

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5114эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.06.2016

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:  
Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Серпуховского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже объектов муниципальной собственности, извещения о проведении торгов опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 300516/0174305/01, 300516/0174305/02, 300516/0174305/03 (далее – Торги), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 21.06.2016 № 31/401-исх и <...>, по доверенности от 11.01.2016 № 1/401-исх, в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов не вправе определять стоимость имущества, являющегося предметом Торгов (далее – Имущество), при закрытой форме продажи указанного имущества без объявления цены.

Согласно позиции Организатора торгов, решением Совета депутатов Серпуховского муниципального района Московской области от 30.10.2015

№ 5/26 утверждено положение о порядке приватизации муниципального имущества в Серпуховском муниципальном районе Московской области, согласно которому Организатор торгов вправе отклонять ценовое предложение и отказывать в заключении договора купли-продажи в случае, если цена предложения несоизмеримо занижена по сравнению с рыночной стоимостью Имущества, поскольку основной целью Торгов является «установление объективных цен на товары (работы, услуги)», таким образом установление начальной цены правомерно.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 24 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

В соответствии с частью 4 статьи 24 Закона о приватизации в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене государственного или муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

Согласно пункту 12 постановления Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», покупателем имущества признается:

- а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества – претендент, подавший это предложение;
- б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества – претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
- в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества – претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

В соответствии с пунктом 1.3 документации о Торгах начальная цена продажи Имущества составляет 3 270 000 рублей.

Организатором торгов, в нарушение части 1 статьи 24 Закона о приватизации, установлена начальная цена.

Пунктом 6.5 документации о Торгах предусмотрено, что на основании положения о порядке приватизации муниципального имущества Серпуховского муниципального района, утвержденного решением Совета депутатов Серпуховского муниципального района от 30.10.2015 № 5/26 при рассмотрении предложений о цене приобретения продавец вправе отклонить предложение о цене и отказать в заключении договора купли-продажи в случае, если цена предложения несоизмеримо занижена по сравнению с рыночной стоимостью муниципального имущества.

Закон о приватизации и постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» не содержат норм, позволяющих Организатору торгов отклонять ценовое предложение ниже рыночной стоимости продаваемого имущества, а также отказывать в таком случае при заключении договора-купли-продажи.

Установление Организатором торгов начальной цены продажи Имущества противоречит положениям Закона о приватизации.

Наличие в решении Совета депутатов Серпуховского муниципального района Московской области отдельных норм не освобождает Организатора торгов от обязанности исполнения требований Закона о приватизации.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с пунктом 3 части 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается до даты окончания подачи заявок на участие в торгах (заявок на участие в продаже при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены), комиссия антимонопольного органа не вправе принять решение о выдаче предписания.

Дата окончания приема заявок на участие в Торгах – 27.06.2016.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

#### Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в

течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.