



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 67/18.1 - 2017

28 июня 2017 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалобы на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 23.08.2016 № 288, ред. Приказа от 27.04.2017 № 160) в составе:

председатель Комиссии: <.....> – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <.....> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<.....> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

организатора торгов – органа местного самоуправления, уполномоченного в сфере имущественных и правовых отношений и неналоговых доходов – Управления имущественных и правовых отношений и неналоговых доходов МО г. Алапаевск (624600, Свердловская область, г. Алапаевск, Ленина ул., 18, далее - Управление), начальник Управления – <.....> (Постановление Главы МО г. Алапаевск от 07.02.2006 № 150);

заявитель – <.....> (624365, Свердловская область, г. Качканар, пос. Валерьяновск, ул. Горняков, д. 37 Б, кв. 2), лично;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <.....> (вх. № 01-11161 от 23.06.2017) на действия (бездействие) организатора торгов в лице органа местного самоуправления, уполномоченного в сфере имущественных и правовых отношений и неналоговых доходов – Управления имущественных и правовых отношений и неналоговых доходов МО г. Алапаевск при организации и проведении продажи муниципального имущества МО г. Алапаевск без объявления цены на электронной площадке <http://torgi.gov.ru/> (извещение № 180517/0029404/02 (лот № 1) от 18.05.2017),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-11161 от 23.06.2017) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 28.06.2017 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов и заявитель уведомлены посредством

электронной почты по Системе электронного документооборота, утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 05.03.2013 № 234-ПП, и kmu@graru.ru, соответственно.

Заявитель в жалобе указал, что 18.05.2017 Управлением было опубликовано сообщение № 180517/0029404/02 (лот № 1) о проведении торгов посредством продажи муниципального имущества МО г. Алапаевск без объявления цены, а именно: Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое. Площадь: застроенная площадь – 82000,0 кв. м., степень готовности объекта незавершенного строительства – 60%. Инвентарный номер: 5008/01/0035/0022-02/32-00. Литер: 1, расположенный по адресу: Россия, Свердловская область, Муниципальное образование город Алапаевск, городской округ, г. Алапаевск, ул. Московская, дом 20, корп. 22 с земельным участком. Категория земель: земли населенных пунктов – под производственное здание, площадь: 24598 кв.м., кадастровый номер 66:32:0409009:3.

По результатам проведения торгов продажа муниципального имущества МО г. Алапаевск без объявления цены была признана не состоявшейся, в связи с тем, что ни одно предложение о цене приобретения не принято.

Заявитель с данным решением не согласен, так как считает, что договор купли-продажи недвижимого муниципального имущества подлежит заключению с участником, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество. В связи с чем, заявитель просит признать действия организатора торгов незаконными, а так же обязать организатора торгов заключить договор купли-продажи недвижимого муниципального имущества.

Возражая доводам жалобы, организатор торгов пояснил, что торги посредством продажи муниципального имущества МО г. Алапаевск без объявления цены, проведены с соблюдением действующего законодательства и просит признать жалобу заявителя необоснованной.

Рассмотрев представленные материалы, заслушав пояснения лиц, Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципальных образований (ст. 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации)).

Статьей 13 Закона о приватизации установлены способы приватизации, одним из которых является продажа муниципального имущества без объявления цены.

Продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась (п. 1). При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется (п. 2 ч. 1 ст. 24 Закона о приватизации).

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 настоящего Федерального закона, за исключением начальной цены (ч. 2 ст. 24 Закона о приватизации).

Извещение № № 180517/0029404/02 о проведении Управлением продажи объекта муниципального имущества без объявления цены опубликовано 18.05.2017 на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>).

В силу п. 5 ст. 24 Закона о приватизации, подведение итогов продажи государственного и муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

В соответствии с п. 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 (далее – Положение), если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества. Аналогичная норма содержится и в ч. 7 ст. 6 Положения «О приватизации имущества муниципального образования город Алапаевск» (утв. решением Думы муниципального образования город Алапаевск от 23.12.2005 № 128).

В силу требования п. 1 Положения в отношении организации продажи имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности, подведения итогов продажи и заключения с покупателями договоров купли-продажи имущества без объявления цены настоящее Положение является примерным.

В соответствии с Информационным сообщением для участия в продаже муниципального имущества без объявления цены претендент представляет продавцу в установленный срок заявку по форме согласно образцу со всеми прилагаемыми к ней документами.

На основании Информационного сообщения, 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.

Согласно Протокола № 14 об итогах продажи муниципального имущества, находящегося в собственности Муниципального образования город Алапаевск без

объявления цены от 16.06.2017 на участие в продаже объекта муниципального имущества зарегистрировано 3 заявки: <....> (01.06.2017 10 час. 00 мин.; <....> (08.06.2017 10 час. 20 мин.); <....> (08.06.2017 10 час. 30 мин.), все заявители допущены к участию.

Заявка на участие в продаже без объявления цены от <....> содержала предложение о цене приобретаемого муниципального имущества в размере 5 000 руб. 00 коп., заявка на участие в продаже без объявления цены от <....> содержала предложение о цене приобретаемого муниципального имущества в размере 1 007 руб. 00 коп., заявка на участие в продаже без объявления цены от <....> содержала предложение о цене приобретаемого муниципального имущества в размере 1 501 руб. 00 коп.

В соответствии с п. 2 Протокола № 14 об итогах продажи муниципального имущества, находящегося в собственности Муниципального образования город Алапаевск без объявления цены от 16.06.2017, торги по лоту № 1 признаны комиссией по проведению торгов несостоявшимися в связи с тем, что ни одно предложение о цене приобретения не принято к рассмотрению, так как цены предложений несоизмеримы (значительно ниже) с рыночной стоимостью имущества в размере 1 391 399 руб., определенной в отчете независимого оценщика № 459/2016 от 15.12.2016 и продажа имущества даже по самой высокой, из предложенных, цене, которая многократно ниже рыночной, не отвечает интересам Муниципального образования город Алапаевск.

По каждой заявке комиссией принято решение об отказе в рассмотрении предложения о цене в связи с тем, что предложенная цена несоизмерима (значительно ниже) с рыночной стоимостью имущества.

В соответствии с п. 2 ст. 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Пунктом 1 ст. 421 ГК РФ предусмотрено, что граждане и юридические лица свободны в заключение договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии со ст. 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ), неналоговые доходы местных бюджетов формируются в соответствии со [статьями 41, 42 и 46](#) настоящего Кодекса, в том числе за счет доходов от продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Таким образом, приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в основном в целях увеличения доходов местного бюджета, поэтому принятие предложений по цене на покупку муниципального имущества значительно ниже его рыночной стоимости, привело бы к финансовым потерям бюджета муниципального образования.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов

несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу <...> признать необоснованной.

Председатель комиссии <.....>

Члены комиссии: <.....>

<.....>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.