



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красная ул., д. 8, Кемерово, 650000

<http://www.kemerovo.arbitr.ru>

E-mail: info@kemerovo.arbitr.ru

Тел. (384-2) 58-43-26, тел./факс (384-2) 58-37-05

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

город Кемерово

Дело №А27-16190/2013

25 февраля 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 18 февраля 2014 года

Решение в полном объеме изготовлено 25 февраля 2014 года

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи В.Я. Драпезо, при ведении протокола секретарем судебного заседания Мистрюковой О.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению гражданина Кутумова Дмитрия Анатольевича, г. Челябинск

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области, г. Кемерово

третье лицо: Комитет по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа, г. Ленинск-Кузнецкий

об оспаривании решения №58/11-18.1-2013 от 06.09.2013,

при участии:

от заявителя – Кутумова А.В. – представитель на основании доверенности от 18.02.2014, паспорт,

от УФАС по КО – Лисина А.С. – начальник отдела контроля органов власти по доверенности от 23.01.2014 №353, служебное удостоверение; Гашков А.А. – ведущий специалист – эксперт по доверенности от 23.01.2014 №74, паспорт;

от третьего лица Комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа – не явились,

у с т а н о в и л:

Гражданин Кутумов Дмитрий Анатольевич (далее – «Кутумов Д.А.») обратился в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением о признании незаконным и

отмене решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – «Управление», «УФАС ПО КО») №58/11-18.1-2013 от 06.09.2013.

Определением от 11.11.2013 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Комитет по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа (далее – «Комитет», «КУМИ»).

Лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте судебного разбирательства по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – «АПК РФ»), представители заявителя и УФАС по КО присутствуют в судебном заседании, третье лицо явку представителя не обеспечило.

Суд, руководствуясь статьей 156 АПК РФ, рассматривает дело в отсутствие представителя Комитета по имеющимся в деле материалам.

Кутумов Д.А. в заявлении и его представитель в судебном заседании со ссылкой на статьи 13, 24 Закона о приватизации указывают на то, что при продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. Соответственно, в случае поступления одного предложения о цене приобретения имущества, покупателем признается лицо, подавшее это предложение.

Таким образом, по мнению заявителя, из закона следует, что по результатам рассмотрения заявок организатору торгов при наличии соответствующих заявок требуется определить победителя торгов (покупателя). Более того, аналогичный порядок определения покупателя предусмотрен в извещении о проведении торгов.

В рассматриваемом случае Комитет названную обязанность не исполнил, лишь отклонил поступившие предложения по причине несогласия с предложенной ценой, признал торги несостоявшимися.

Несмотря на указанные положения законодательства, Управление при рассмотрении жалобы Кутумова Д.А., согласилось с позицией Комитета, исходя из того, что предложенные Кутумовым Д.А. ценовые предложения приведут к финансовым потерям бюджета муниципального образования – Ленинск-Кузнецкий городской округ.

На основании изложенного Кутумов Д.А. настаивает на удовлетворении заявленных им требований.

УФАС по КО в отзыве и его представители в судебном заседании, возражая против удовлетворения требований Кутумова Д.А., указывают на то, что в соответствии с пунктом 15 Положения об организации продажи государственного или

муниципального имущества без объявления цены, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 №549 (далее – «Положение об организации продажи имущества»), 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.

Следовательно, для заключения договора купли-продажи организатор продажи должен принять предложение претендента о цене приобретения имущества. Как указано выше, по лотам №№1, 2 ни одно из предложений о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, что зафиксировано в протоколе об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 30.08.2013.

В соответствии с пунктом 2 статьи 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.

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

Поскольку к рассмотрению не было принято предложение претендента о цене приобретения имущества, то указанная продажа без объявления цены по лотам №№1, 2 была признана несостоявшейся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Действия КУМИ, выразившиеся в признании продажи без объявления цены в отношении лотов №№1, 2 несостоявшейся, не противоречат требованиям действующего законодательства.

Кроме того, постановлением Ленинск-Кузнецкого городского Совета народных депутатов от 25.07.2002 №28 утверждено Положение о порядке приватизации объектов муниципальной собственности г. Ленинска-Кузнецкого (далее – «Положение о порядке приватизации г. Ленинска-Кузнецкого»).

В соответствии со статьей 18 Положения о порядке приватизации г. Ленинска-Кузнецкого денежные средства, полученные в результате приватизации объектов

муниципальной собственности, подлежат перечислению в бюджет Ленинск-Кузнецкого городского округа.

При этом Кемеровское УФАС России отмечает, что предложения по цене, поступившие от Кутумова Д.А., на покупку муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа по лотам №№1, 2 значительно ниже его рыночной стоимости и принятие данных предложений привело бы к финансовым потерям бюджета муниципального образования.

Таким образом, КУМИ обоснованно отказал Кутумову Д.А. - претенденту на приобретение муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа, указанного в лотах №№1, 2 продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены, извещение о которой было опубликовано 30.07.2013 г. на официальном сайте торгов под №300713/0061591/03, в принятии к рассмотрению предложений о цене.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

30.07.2013 на официальном сайте торгов www.tprgi.gpu.ru было размещено извещение о проведении продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены, предметом которое было муниципальное имущество - нежилое здание, общей площадью 249 кв.м, распрямленное до адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Шишлянникова, 9а (Лот № 1); здание жилое, общей площадью 734,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева, 24а (Лот № 2). Покупателям объектов принадлежит правд приобретения земельных участков, цена земельного участка, расположенного по. адресу: ул. Шишлянникова, 9а, общей площадью 0,0758 га составляет 2 073709 рублей; цена земельного участка, расположенного по адресу: ул. Менделеева, 24а, общей площадью 0,1092 га составляет 1 166 388 рублей.

Согласно указанному извещению продажу проводил КУМИ, дата начала приема заявок - 8 часов 00 минут 31.07.2013, дата окончания приема заявок -17 часов 00 минут 29.08.2013; подведение итогов продажи - 30.08.2013.

Извещения указанного выше содержания были также опубликованы 30.07.2013 на официальном сайте администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа, а также в печатном издание «Городская газета» №81 (20479).

24.01.2011 ООО «ТПП-Эксперт» была проведена независимая оценка рыночной стоимости здания, общей площадью 249 кв.м., расположенного по адресу: г. Ленинск-

Кузнецкий, ул. Шишлянникова, 9а, в соответствии с которой рыночная стоимость составила 3 950 000 рублей.

26.03.2010 ООО «Центр оценки и экспертизы» была проведена независимая оценка рыночной стоимости здания котельной, общей площадью 734, 3 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. ; Ленинск-Кузнецкий, ул.Менделеева, 24а, согласно которой рыночная стоимость указанного здания составила 3 657 000 рублей.

Согласно протоколам об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 30.08.2013 зарегистрированы заявки Кутумова Д.А, на участие в продаже без объявления цены по лотам №№1, 2. Предложения по цене приобретения имущества по лоту №1 спорной продажи составила 68 800 рублей, по лоту №2 - 78 900 рублей.

Таким образом, предложенная Кутумовым Д.А. цена приобретения нежилого здания, общей площадью 249 кв.м, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Шишлянникова 9а, меньше рыночной стоимости указанного имущества в 57,5 раз; здания котельной общей площадью 734,3 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева, 24а, меньше рыночной стоимости данного имущества в 46 раз.

По результатам проведения продажи было принято решение отказать претенденту в рассмотрении предложений о цене в связи с низкими предложенными ценами.

Продажа без объявления цены муниципального имущества по лотам №№1, 2 была признана несостоявшейся.

02.09.2013 в адрес Управления поступила жалоба Кутумова Д.А. на действия организатора торгов – Комитета при проведении продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены была подана жалоба по мотиву нарушения организатором торгов статьи 24 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а именно: организатором торгов не определен победитель продажи муниципального имущества без объявления цены.

Уведомлением от 04.09.2013 рассмотрение жалобы №58/11-18.1-2013 было назначено на 06.09.2013 на 11 часов 00 минут.

По итогам рассмотрения указанной жалобы УФАС по КО было вынесено решение, в соответствии с которым жалоба Кутумова Д.А. была признана необоснованной.

Посчитав указанное решение УФАС по КО незаконным и нарушающим его права и охраняемые законом интересы, Кутумов Д.А. в пределах установленного частью 4 статьи 198 АПК РФ срока обратился в арбитражный суд с заявлением о признании указанного решения незаконным.

Оценив имеющиеся в деле доказательства в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ, проанализировав соответствующие нормативные правовые акты, регулирующие отношения, связанные с размещением заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных, муниципальных нужд, суд считает заявленные Кутумовым Д.А. требования не подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

Часть 1 статьи 198 АПК РФ предусматривает право граждан, организаций и иных лиц обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 1 статьи 65, части 3 статьи 189 и части 5 статьи 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В обоснование правомерности оспариваемого решения УФАС по КО ссылается на то, что в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – «Федеральный закон №178-ФЗ») под приватизацией понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося, в том числе в собственности муниципальных образований, в собственности физических и (или) юридических лиц.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 13 Федерального закона №178-ФЗ одним из способов приватизации муниципального имущества является продажа имущества без объявления цены.

В случае продажи муниципального имущества без объявления цены информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно быть оформлено по правилам, установленным пунктом 2 статьи 24 Федерального закона №178-ФЗ.

Вышеуказанной правовой нормой установлено, что информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Федерального закона о приватизации, за исключением начальной цены. При продаже муниципального имущества без объявления цены нормативная цена не определяется.

Таким образом, законодатель не лишает собственника муниципального имущества права самому определить минимальный уровень цены продажи муниципального имущества.

Согласно части 10 статьи 15 Федерального закона №178-ФЗ информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети Интернет в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

В соответствии с частью 11 статьи 15 Федерального закона о приватизации к информации о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети Интернет, относятся:

- 1) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 2) дата и место проведения торгов;
- 3) наименование продавца такого имущества;
- 4) количество поданных заявок;
- 5) лица, признанные участниками торгов;
- 6) цена сделки приватизации;
- 7) имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

Частью 5 статьи 24 Федерального закона №178-ФЗ установлено, что подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской

Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 15 Положения об организации продажи имущества, 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.

Следовательно, для заключения договора купли-продажи организатор продажи должен принять предложение претендента о цене приобретения имущества.

Как указано выше, по лотам №№ 1, 2 ни одно из предложений о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, что зафиксировано в протоколе об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 30.08.2013.

В соответствии с пунктом 2 статьи 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.

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

Поскольку к рассмотрению не было принято предложение претендента о цене приобретения имущества, то указанная продажа без объявления цены по лотам №№1, 2 была признана несостоявшейся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В связи с чем, действия КУМИ, выразившиеся в признании продажи без объявления цены в отношении лотов №№1, 2 несостоявшейся, не противоречат требованиям действующего законодательства.

С другой стороны, в соответствии со статьей 18 Положения о порядке приватизации объектов муниципальной собственности, утвержденного постановлением Ленинск-Кузнецкого городского Совета народных депутатов от 25.07.2002 №28, денежные средства, полученные в результате приватизации объектов муниципальной

собственности, подлежат перечислению в бюджет Ленинск-Кузнецкого городского округа.

Таким образом, в соответствии с вышеуказанным нормативным актом муниципального образования – Ленинск-кузнецкий городской округ приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в основном в целях увеличения доходов местного бюджета, поэтому принятие КУМИ поступивших от Кутумова Д.А. предложений по цене на покупку муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа по лотам №№ 1, 2 значительно ниже его рыночной стоимости привело бы к финансовым потерям бюджета муниципального образования.

На основании изложенного суд соглашается с выводом УФАС по КО о том, что КУМИ обоснованно отказал Кутумову Д.А. в принятии к рассмотрению предложений о цене муниципального имущества, извещение о продаже которого было опубликовано 30.07.2013 на официальном сайте торгов под №300713/0061591/03.

Данный подход суда соответствует сложившейся практике рассмотрения аналогичных споров Арбитражным судом Кемеровской области, что отражено в судебных актах по делам №А27-15594/2012 и №А27-15593/2012, вступивших в законную силу.

На основании изложенного суд не усматривает оснований для удовлетворения заявленных требований.

Поскольку в удовлетворении требований Кутумова Д.А. отказано, расходы по оплате государственной пошлины в соответствии со статьей 110 АПК РФ подлежат отнесению на заявителя.

Руководствуясь статьями 167-170, 176, 180, 181, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение в месячный срок со дня его принятия может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

В.Я. Драпезо