

От заявителя

Организатор торгов:

Городское поселение Высоковск Клинского  
муниципального района Московской Области  
адрес: 141650 М.О., Клинский района г.  
Высоковск, ул. Ленина, д. 13

тел./факс 8(4962)46-23-69 e-mail: [klin@mosreg.ru](mailto:klin@mosreg.ru)

**Жалоба на действия организатора торгов нарушающие антимонопольное  
законодательство в порядке ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ**

(торги, проводимые Администрацией городского поселения Высоковск Клинского  
района Московской Области, дата проведения 16.07.2012 г. в форме аукциона

Нарушенные установленные нормы проведения торгов:

- Ст. 17.1 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- п.п. 6 п. 3 ст. 15, п. 1 ст. 18 ФЗ № 178 «О приватизации государственного и  
муниципального имущества»
- Ст. 316, 552, 556 ГК РФ, ст. 25.5 ФЗ № 122 от 21.07.1997 г.

Обжалуемые ТОРГИ:

Опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 31 мая 2012 года.

31 мая 2012 года, на интернет-сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), во исполнение требований ст. 15  
Закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» было  
опубликовано информационное сообщение администрации городского поселения Высоковск  
Клинского района М.О. о проведении открытого аукциона на продажу права собственности  
лот № 1 здания гаражей общей площадью 281 кв.м., расположенного по адресу: М.О.,  
Клинский район, г. Высоковск, ул. Кирова, строен. 5, а так же лот № 2 здания бани общей  
площадью 249,9 кв.м., расположенное по адресу: М.О., Клинский р-н, гор. Высоковск, ул.  
Первомайская, д. 5, согласно которого был установлен срок проведения торгов 16.07.2012 г.,  
а так же срок приема заявок с 01.06.2012 г. до 26.06.2012 г.

На торги были выставлены только строения, земельные участки,  
предназначенные для обслуживания и эксплуатации зданий, выставлены не были.

*Анонимная*

Согласно ст. 552 ГК РФ, по договору продажи здания покупателю одновременно с передачей прав на здание подлежит передача прав на земельный участок, необходимый для использования здания. Согласно ст. 11.1 ЗК РФ, земельный участок – это часть земной поверхности, границы которой описаны в соответствии с Законом о кадастре от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ. Согласно п. 1 ст. 38 ЗК РФ, предметом торгов может быть только земельный участок прошедший государственный кадастровый учет.

Согласно ст. 316 ГК РФ, недвижимое имущество передается в месте его нахождения. Согласно ст. 25.5. Закона о регистрации № 122-ФЗ от 21.07.1997 г., при государственной регистрации права собственности на здание, одновременно проводится государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок, необходимый для эксплуатации здания. Т.е. права на землю передаются одновременно с правами на здание, при передаче прав на здание. При этом согласно ст. 168 ГК РФ, сделка не соответствующая Закону или иному нормативно-правовому акту, ничтожна.

Из чего соответственно следует, что предметом торгов должны быть не только здания площадью 281 и 249,9 кв.м., но и земельные участки, находящийся под зданием и необходимые для его эксплуатации.

Согласно п. 3 ст. 15 Закона о приватизации № 178-ФЗ, в информационном сообщении должно содержаться:

- 1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества.

**Однако в информационном сообщении не указано (помимо отсутствия сведений о передаче прав на земельный участок необходимый для обслуживания здания):**

-реквизиты счетов для оплаты платежа

-образец заявки на участие в торгах (по форме продавца)

Так же согласно п. 1 ст. 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, **если его покупатели не должны**

*Александр*

выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. При этом в аукционной документации, на листе 1 указано, что покупатель лота № 2 обязан использовать приобретенное имущество исключительно в целях бытового обслуживания населения, тогда как согласно п. 1 ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Из чего следует, что в нарушении п. 1 ст. 18 во взаимосвязи с п. 1 ст. 209 ГК РФ, организатор аукциона установил определенные требования, по использованию отчужденного имущества победителем торгов. При этом согласно ст. 30 Закона о приватизации установлены особенности приватизации имущества относящегося к объектам социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания. Так согласно указанной норме, в соответствии с п. 4 ст. 30 обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации. Однако в аукционной документации по лоту № 2 отсутствуют сведения является ли данный лот объектом социально-культурного или коммунально-бытового назначения, а так же отсутствуют сведения о времени, в течении которого собственник обязан сохранять их целевое назначение с момента приватизации (в случае если лот № 2 является таковым объектом).

С учетом вышеизложенного, на основании ст.18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 25 декабря 2007г. №447 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации»,

#### ПРОШУ:

1. Возбудить и рассмотреть в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции, дело о нарушении антимонопольного законодательства, провести проверку вышеуказанных обстоятельств организатором торгов.
2. Направить организатору торгов - Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации города Клоимовск Московской области, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и вынесения законного решения.
3. В соответствии с п. 3.1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, выдать предписание об обязанности организатора торгов внести изменение в аукционную документацию, опубликованную на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) от 31.05.2012 г., обязав привести ее в соответствии с федеральным законодательством.
4. В соответствии с п. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции, выдать предписание о продлении срока приема заявок на участие в торгах в форме аукциона на срок в двадцать пять дней, с момента вынесения решения комиссией.
5. О результатах рассмотрения данного заявления, которое прошу произвести с нашим участием, сообщить мне по указанном почтовому адресу и дополнительно выслать на электронную почту по указанным в жалобе адресу.

#### Приложение:

1. Копия информационного сообщения о проведении торгов от 31.05.2012 г.
2. Копия свидетельства о регистрации ИП от 16.06.2009 г.

*Александр*



26.06.2012 г.