

От заявителя

Организатор торгов:

Комитет по управлению муниципальным
имуществом администрации города Климовска
адрес: 142180 М.О., г. Климовск, ул. Школьная, д. 15

тел./факс 8(4967)56-68-15 e-mail: kui@klimovsk.ru

фактический адрес: 142180 М.О., г. Климовск, ул.
Западная, д. 11 к. 308.

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

(торги, проводимые КУМИ Администрации города Климовск, дата проведения 09.07.2012 г.
в форме аукциона

Нарушенные установленные нормы проведения торгов:

- Ст. 17.1 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- п.п. 7 п. 3 ст. 15 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 23 мая 2012 года.

23 мая 2012 года, на интернет-сайте torgi.gov.ru, во исполнение требований ст. 15 Закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» было опубликовано информационное сообщение о проведении открытого аукциона на продажу права собственности нежилого здания общей площадью 1075.3 кв.м., расположенного по адресу: М.О., г. Климовск, ул. Школьная, д. 15, с имеющимися обременениями, согласно которого был установлен срок проведения торгов 09.07.2012 г., а так же срок окончания приема заявок 18.06.2012 г.

Отдельно стоящее здание было оценено в 8 200 000 рублей, указан был шаг аукциона в

410 000 р. , а так же размер задатка 0 (ноль) рублей. Согласно п.п. 7 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации установлено требование о внесении задатка претендентом во исполнении обеспечения заключения договора отчуждения в случае победы претендента. Согласно п.6 ст. 18 Закона о приватизации № 178-ФЗ размер задатка устанавливается в размере 10 процентов от начальной цены указанной в информационном сообщении, соответственно размер задатка должен составлять 820 000 р.

Учитывая указанное обстоятельство, отсутствие требования о внесении задатка на счет организатора торгов, противоречит действующему законодательству.

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 должен был быть не только здание площадью 1075,3 кв.м., но и земельный участок, находящийся под зданием и необходимый 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

-реквизиты счетов для оплаты задатка

-размер задатка

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

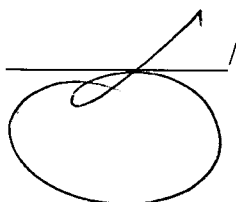
С учетом вышеизложенного, на основании ст.18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 25 декабря 2007г. №447 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению 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 Коломновск 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 от 23.05.2012 г., обязав привести ее в соответствии с федеральным законодательством.
4. В соответствии с п. 3.1. ст. 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 о проведении торгов от 23.05.2012 г.



26.06.2012 г.