



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
по Московской области

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-36
e-mail: to50@fas.gov.ru

24.07.2012 № 04/ИВ/6363

На № _____ от _____

ООО «Департамент
архитектурного и
строительного
инжиниринга»

ул. Самокатная, д. 2а, стр. 1,
г. Москва, 111333

**Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении
торгов, а также порядка заключения договоров**

24.07.2012

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

И.В. Башлакова-Николаева – руководителя Управления;

членов Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

К.В. Иванюженко – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Департамент архитектурного и строительного инжиниринга» (адрес местонахождения: ул. Самокатная, д. 2а, стр. 1, г. Москва) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 17.07.2012 № 7032) (далее – Жалоба).

Торги – открытый аукцион на продажу права собственности двух зданий (лот № 1 и лот № 2) и нежилого помещения (лот № 3), расположенных по № 028310

адресам: Московская область, Ногинский район, пос. Обухово, ул. Ленина, д. 85; Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д. 26; Московская область, Ногинский район, г. Ногинск, ул. 3 Интернационала, д. 171, нежилое помещением инвентарный номер 158:052-14777 (извещение № 310512/0134309/01 на сайте torgi.gov.ru) (далее – Аукцион).

Обжалуемые действия – отсутствие в информационном извещении и Аукционной документации обязательной в соответствии с законом информации.

Управлением, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу

Заявитель и представитель Организатора торгов на заседание Комиссии не явились. От указанных лиц поступили письменные пояснения, дополнения и истребованные документы.

Относительно доводов жалобы Заявителя, Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», продажа государственного или муниципального имущества на аукционе является одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества.

Порядок проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества, условия участия в нем, а также порядок оплаты имущества регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585.

Требования к содержанию информационного сообщения о проведении Аукциона установлены пунктом 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Требования об указании в информационном сообщении о проведении Аукциона даты признания претендентов участниками Аукциона в пункте 3 статьи 15 указанного закона не установлено.

Согласно тексту информационного сообщения о проведении Аукциона, основанием для перечисления задатка является заключенный с Организатором торгов договор о задатке. Организатором торгов установлено обязательное требование о заключении договора о задатке.

Информационное сообщение о проведении Аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации. Реквизиты, указанные в информационном сообщении о проведении Аукциона, для перечисления задатка – условием оферты.

Перечисление задатка и подача заявки на участие в Аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, требование о заключении договора о задатке посредством предварительного составления и подписания единого документа не соответствует требованиям закона.

Установление в договоре о задатке требования о возмещении каких-либо убытков Организатору торгов, а также оплате каких-либо иных услуг не основано на законе.

Согласно тексту информационного сообщения о проведении аукциона, победитель Аукциона вправе приобрести земельный участок под зданиями по лотам № 1 и № 2.

Согласно пункту 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

Таким образом, на победителя Аукциона возложена обязанность по покупке земельного участка, занимаемого приватизированным зданием и необходимого для его использования.

Комиссией установлены нарушения порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно представленным Организатором торгов документам, Аукцион признан несостоявшимся.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.

2. В связи с признанием Аукциона несостоявшимся, правовых оснований для выдачи предписания не имеется.

Председатель Комиссии

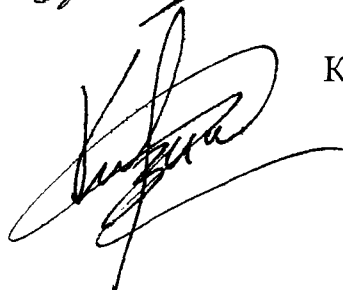


И.В. Башлаков-Николаев

Члены Комиссии



С.Е. Муравьев



К.В. Иванюженко