



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-28
e-mail: to50@fas.gov.ru

03 09 2012 № 04/МА/4451

На № _____ от _____

Комитет по управлению
имуществом города
Серпухова Московской
области

ул. Советская, д.88,
г. Серпухов. Московская обл.,
142203

Бибику И.А.

пос. Молодежный, д. 7, кв. 23,
Подольский р-н, Московская
обл., 142113

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

03.09.2012

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:

ведущего заседания Комиссии – заместителя председателя Комиссии:

М.А. Кирпичева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

У.В. Никонорова – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти Управления;

В.В. Кавченко – и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков 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:

№ 030199

В Управление поступила жалоба Бибика И.А. (далее – действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по имуществу города Серпухова Московской области (ул. Со г. Серпухов. Московская обл.) (далее – Организатор торгов) при проведении торгов (вх. от 27.08.2012 г. № 1897эп) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – аукцион по продаже недвижимого муниципального образования «Город Серпухов Московской обл нежилого здания № 1 с земельным участком по адресу: Московская Серпухов, ул. Чехова д. 36/3 (далее– Аукцион) (информационное 27062012/0113969/02 опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>)

Обжалуемые действия – нарушение порядка инф обеспечения проведения торгов.

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

На рассмотрении жалобы присутствовали:

- Заявитель,
- Представитель Организатора торгов – Панова Н.И. от 03.09.2012 № 01-11/18дв).

Аукцион проводился на основании решения Комитета по имуществом г. Серпухов Московской области от 28.02.2012 г. условиях приватизации части нежилого здания № 1 с земельным адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Чехова, д. 36/ проведения открытого аукциона по продаже имущества му образования «Город Серпухов Московской области» - части неж №1 с земельным участком по адресу: Московская область, г. Чехова, д.36/3, утвержденных решением Комитета по управлению г. Серпухов Московской области от 24.04.2012 г. № 54/31, опублик сайте www.torgi.gov.ru (далее – Аукционная документация).

На заседании Комиссии Заявитель высказал позицию рассматриваемой жалобы и указал на несоответствие зако сведений в информационном сообщении о проведении Аукцион тексту – Информационное сообщение).

По мнению Заявителя, нарушены нормы статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О государственного и муниципального имущества» (далее приватизации) и нормы Положения об организации продажи госу или муниципального имущества на аукционе, утверждённого по Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 (далее части установления дополнительных требований к потенциальны аукциона, а именно:

- требование Организатора торгов о предоставлении удостоверенного согласия супруга(и) на приобретение имущества,
- требование о заключении договора о задатке в письмен
- отсутствие в Информационном сообщении о прове

полной информации о порядке и сроках внесения задатка, в частности отсутствие срока поступления задатка на счет организатора торгов,

– обязанность по уплате стоимости оценки имущества, выставленного на аукцион в размере 20000 рублей.

Представитель Организатора торгов не согласился с позицией Заявителя.

Относительно доводов жалобы Заявителя, Комиссией установлено следующее.

Представление нотариально удостоверенного согласия супруга(и) на приобретение имущества, требовалось только от победителя Аукциона в день подписания договора купли-продажи заключаемого по результатам Аукциона, для последующей регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно подпункту 7 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации, в информационном сообщении о проведении торгов должна содержаться информация о размере задатка, сроке и порядке его внесения, необходимые реквизиты счетов.

В Информационном сообщении, являющемся частью Аукционной документации указано следующее:

– «Задаток за участие в торгах перечисляется до 13 часов 00 мин. 30 июля 2012г. Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с реквизитами указанными в договоре о задатке. Документом подтверждающим поступление задатка на счет Продавца является выписка счета Продавца. В случае не поступления суммы задатка на счет Продавца в установленный срок, обязательства Претендента по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Претендент к участию в аукционе не допускается»,

– «Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.»,

– Для участия в аукционе Претендент предоставляет Продавцу (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку на участие в аукционе по форме, утвержденной Продавцом, и платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения Претендентом установленного задатка в счет оплаты приобретаемого на аукционе имущества.

Таким образом, Организатором торгов требования подпункта 7 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации выполнены в полном объеме.

Требований об указании в информационном сообщении срока поступления задатка на счет организатора торгов законодательством не установлено.

В соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закона о претендент не допускается к участию в аукционе, если не поступление в установленный срок задатка на счета, информационном сообщении.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу, что срок вне установление которого обязательно в силу подпункту 7 пункта Закона о приватизации, совпадает со сроком поступление зада указанные в информационном сообщении.

Установление Организатором торгов требования о возмещении либо затрат Организатору торгов, а также по оплате каких-либо том числе и по оценке стоимости имущества выставленного на основано на законе. Вместе с тем, установление Организатором требования о возмещении Организатору торгов затрат на проведение стоимости приватизируемого имущества фактически увеличивает выкупную стоимость приватизируемого имущества и является нарушением порядка определения такой стоимости, предусмотренного статьей 18 Закона о приватизации.

Таким образом, Комиссией установлено нарушение положений Закона о приватизации.

Вместе с тем, указанное нарушение, по мнению Комиссии является нарушением порядка организации и проведения торгов, в том числе влечет к ограничению претендентов в возможности участия в торгах и является нарушением порядка определения победителя торгов.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов (Комитет по управлению имуществом города Серпухова Московской области) обоснованной в части неправомерности включения организатором торгов в аукцион Заявителя.

2. Не выдавать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Заместитель председателя Комиссии

Члены Комиссии