



АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ КОМИТЕТ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
142100, Московская область, г. Подольск,
Проспект Ленина, д. 109/61, а/я №10,
www.netcorrupcii.net
e-mail: netcorrupcii@gmail.com

В Управление Федеральной Антимонопольной
Службы Российской Федерации по Московской
области

г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44

Заявитель:

Московская областная общественная организация
«АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ КОМИТЕТ»

юридический адрес: г. Москва, Троицкий АО,
поселение Рязановское, пос. Знамя Октября, д. 31,
стр. 2.

почтовый адрес: 142100, Московская область,
г. Подольск, проспект Ленина, д. 109/61, а/я 10.

e-mail: netcorrupcii@gmail.com,

тел./факс 8(985) 787-07-87.

Жалоба на действия организатора торгов:

ГУП МО «Мособлгаз»

тел./факс 8(495)597 55 38

e-mail: info@mosoblgaz.ru

адрес местонахождения: 143026, М.О.,
Одинцовский р-н, р.п. Новоивановское, ул.
Калинина, д. 1

Зантересованное лицо:

Министерство имущественных отношений
Московской Области

Адрес: 143407, М.О., г. Красногорск-7,
бульвар Строителей, д. 1

e-mail: oblim@miomo.ru

телефон: 8(498) 602-15-55

факс: 8(498) 602-15-56

Дата проведения аукциона 23.07.2012 г.

**Жалоба на действия организатора торгов
в порядке ст.18.1 Закона «О защите конкуренции», в связи с признанием аукциона не
состоявшимся**

Нарушенные установленные нормы проведения торгов:

- п. 1 ст. 15, ст. 17.1, п. 5 ст. 53 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- ст. 1, 131, 232, 552, 556, п. 3 ст. 448 ГК РФ ГК РФ,
- ст. 2, 25.5 ФЗ № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г.
- п. 7 ст. 3 Федерального Закона № 137-ФЗ от 25.10.2001 г. «О введении в действие Земельного Кодекса»
- п. 5 ст. 448 ГК РФ

МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ
УФАС РОССИИ
Вх. № 9450 ОТ 14.09.12
НА Лист

Обжалуемые ТОРГИ:

Опубликованы на сайте http://mio.mosreg.ru/prod_im/2851.html 07 июня 2012 года.

Дата проведения аукциона 23.07.2012 г.

25 июля 2012 года, на официальном интернет-сайте Министерства имущественных отношений Московской области http://mio.mosreg.ru/prod_im/2851.html, было опубликовано информационное сообщение о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества (отдельно стоящего здания, без земельного участка), а именно:

Здание головного газорегуляторного пункта (ГРПП № 24) назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 51,5 кв.м., инв. № 206:063-3978, лит. Б, кадастровый (условный номер) объекта 50-50-98/037/2007-390, расположенное по адресу: М.О., г. Подольск, пр. Гаражный, стр. 28.

Согласно п.п. 9 п. 2 ст. 3 Федерального Закона № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества», действие указанного Закона, не распространяется на случаи отчуждения государственными унитарными предприятиями недвижимого имущества принадлежащего им на праве оперативного управления. Согласно абзаца 3 информационного сообщения, государственное имущество продается с согласия Министерства имущественных отношений Московской Области № ИС-3960 от 16 марта 2012 года.

Порядок проведения указанных торгов регулируется ст.ст. 447-448 ГК РФ.

Информационное сообщение не соответствует требованиям ГК РФ, при проведении торгов нарушен порядок заключения договоров.

Согласно п. 5 ст. 448 ГК РФ, лицо выигравшее торги и организатор торгов, подписывают в день проведения торгов протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Соответственно все существенные условия договора, в том числе идентификация отчуждаемого имущества, как и его цена, отражаются в указанном протоколе.

В информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимого имущества, в виде зданий (сооружений) **указано, что предметом аукциона является здания (сооружения).**

Согласно ст. 552 ГК РФ, при отчуждении строения отчуждается одновременно п земельный участок занятый указанным строением. Сделка совершенная без одновременного отчуждения земельного участка, в соответствии со ст. 168 ГК РФ, является ничтожной, как не соответствующая Закону.

Согласно ст. 131 и ст. 232 ГК РФ, право собственности на недвижимое имущество

возникает с момента государственной регистрации права собственности, которое согласно п. 1 ст. 2 Закона о регистрации, является подтверждением возникновения права собственности, и его признание Российской Федерацией. В силу ст. 552 ГК РФ, договор по итогам торгов, о продаже отдельно стоящего здания, без земельного участка, является ничтожным, по основаниям ст. 168 ГК РФ, а в соответствии со ст. 25.5 Закона о регистрации, в регистрации права собственности победителя будет отказано по основаниям, установленным п. 1 ст. 20 Закона о регистрации, а именно документы, представленные на регистрации не соответствуют требованиям Закона.

Согласно п.7 ст.3 Закона о введении в действие ЗК РФ, установлен запрет на отчуждение при передачи прав собственности на государственное (муниципальное) имущество в виде зданий (сооружений) указанных строений без передачи прав собственности на земельные участки, на которых они находятся.

Согласно ст. 27 ЗК РФ, оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятых из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Согласно ст. 11.1 ЗК РФ, земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Указанным законом является Федеральный Закон «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 21.07.2007 г. На основании п.1 ст.16 указанного Закона, установлены основания осуществления кадастрового учета.

Согласно текста информационного сообщения опубликованного организатором торгов сведений о передаче прав аренды или собственности на земельные участки, не указано, как не указано и сведений о существовании земельного участка, необходимого для обслуживания и эксплуатации строения.

Согласно опубликованного 26.07.2012 г. (уже после проведения торгов 23.07.2012 г) по адресу http://mio.mosreg.ru/prod_im/2893.html протокола от 06.07.2012 г., об итогах рассмотрения заявок, участниками аукциона признано 3 (три) физических лица. Двое жителей Москвы и один житель п.Немчиновка, Одинцовского района. Согласно опубликованного 26.07.2012 г. по адресу http://mio.mosreg.ru/prod_im/2894.html протокола открытого аукциона проведенного 23.07.2012 г., следует, что на аукцион жители города Москва, физические лица, не явились, при этом третье физическое лицо, явилось. Регистрация участников проходила с 14 ч. 00 м. до 14 ч. 30 мин. 23.07.2012 г. По результатам проведения аукциона, последний был

признан не состоявшимся, при этом в отсутствие какой либо правовой нормы, **организатор торгов признал ПОБЕДИТЕЛЕМ (!) НЕСОСТОЯВШЕГОСЯ АУКЦИОНА**, физическое лицо, зарегистрированное под № 3, с которым, как с победителем, заключил договор купли-продажи имущества по начальной цене аукциона, установленной согласно ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» на основании отчета независимого оценщика.

НЕ СОСТОЯВЩИЙСЯ АУКЦИОН НЕ ИМЕЕТ ПОБЕДИТЕЛЯ. СОГЛАСНО П. 5 СТ. 448 ГК РФ, С ПОБЕДИТЕЛЕМ ТОРГОВ В ДЕНЬ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПОДПИСЫВАЕТСЯ ПРОТОКОЛ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО В ДВАДЦАТИДНЕВНЫЙ СРОК ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР. Отсутствие протокола влечет не возможность заключения договора, т.к. отсутствуют правовые обязательства, на основании которых у организатора торгов возникает обязанность по заключению договора с одним из участников торгов, признанных победителем.

В действиях описанных выше усматриваются совместные согласованные действия, между организатором торгов, и одним из его участников. Согласно ст. 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к проведению торгов. Указанными требованиями в частности являются :

п. 2 - создание участнику торгов, запроса котировок или **нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, указанные действия выражаются в том, что в отсутствии правовых оснований для заключения договора, организатор торгов заключил договор с единственным участником торгов, в нарушении требований п. 5 ст. 448 ГК РФ;**

Согласно п. 17 ст. 4 указанного Закона, со стороны организатора торгов усматриваются так же признаки ограничения конкуренции, посредством ограничения хозяйствующих субъектов принимающих участие в торгах посредством нарушения порядка их информирования о допуске или не допуске до участия в торгах.

Согласно п. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции № 135-ФЗ, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, **либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.**

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:

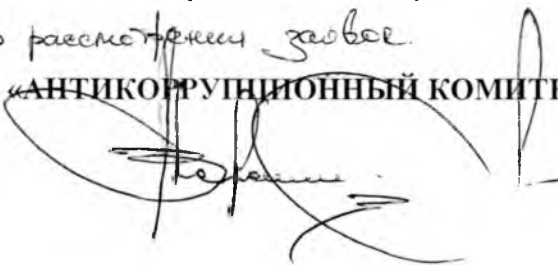
1. Возбудить и рассмотреть в порядке ст.18.1 Закона «О защите конкуренции», дело о нарушении антимонопольного законодательства, провести проверку на соответствие действующему законодательству РФ размещенную в публикации информацию о проведении торгов и вышеуказанных обстоятельств, по результатам проверки признав жалобу обоснованной.
2. Внести предписание организатору торгов о приостановления проведения торгов и заключении договоров по результатам торгов, а так же совершения иных действий по предмету торгов до рассмотрения настоящей жалобы.
3. Внести обязательное к исполнению предписание в адрес организатора торгов – ГУП МО «Мособлгаз» о внесении изменений в аукционную документацию и приведения ее в соответствии с требованиями законодательства.
4. Аннулировать все протоколы, составленные в ходе проведения торгов, аннулировать результаты торгов.
5. О результатах рассмотрения настоящей жалобы, которое прошу произвести с участием нашего представителя, известив о дате и времени рассмотрения по адресу электронной почты, указанной в жалобе, сообщить нам по почтовому адресу или по адресу электронной почты.

Приложение:

1. Копия информационного сообщения о проведении торгов.
2. Копия протокола о результатах открытого аукциона.
3. Скриншоты страницы сайта с размещенными публикациями.
4. Копия протокола рассмотрения жалобы.

Руководитель МООО «АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ КОМИТЕТ»

С.В. Королев



17.09.2012 г.