



**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

14.09.2012 № 04/КА/2569

На № _____ от _____

Московская областная
общественная организация
«АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ
КОМИТЕТ»

пос. Знамя Октября, д. 31,
стр. 2, Подольский р-н,
Московская обл., 142134

ГУП МО
«Мосагропромдorstрой»

ул. Молодогвардейская,
д. 27, корп. 1, г. Москва,
121351

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

14.09.2012

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 заседание Комиссии – заместителя председателя Комиссии:

М.А. Кирпичева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

В.В. Кавченко – и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков Управления;

У.В. Никонорова – старшего государственного инспектора 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 Московской областной общественной организации «АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ КОМИТЕТ» (пос. Знамя Октября, д. 31, стр. 2, Подольский р-н, Московская обл.) (далее – Заявитель) на действия

№ 030221

(бездействие) организатора торгов – Государственного унитарного предприятия Московской области «Мосагропромдорстрой» (ул. Молодогвардейская, д. 27, корп. 1, г. Москва) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 06.09.2012 № 9100) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – аукцион на продажу права собственности на недвижимое имущество, расположенное по адресу: Московская область, Химкинский район, дер. Филино, о/л «Берёзки» - корпус спальный № 33, корпус спальный № 34, корпус спальный № 35, корпус спальный № 40, корпус спальный № 41, дом для персонала № 36, клуб корпус № 37, дом персонала № 38, дом для занятий № 39 - лот № 1 (далее – Продаваемое имущество, Аукцион). Информационное сообщение о проведении Аукциона размещено 25.07.2012 в сети «Интернет» на официальном сайте Министерства имущественных отношений Московской области по адресу: http://mio.mosreg.ru/prod_im/2890.html (далее - Информационное сообщение).

Обжалуемые действия – нарушение следующих норм законодательства: части 1 статьи 15, статья 17.1, части 5 статьи 53 Закона о защите конкуренции; статьи 1, 131, 232, 552, 556, пункта 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации; статьи 2, 25.5 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; пункт 7 статьи 3 Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса».

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.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

– законный представитель Заявителя – президент МООО «АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ КОМИТЕТ» -

– представитель Заявителя – (доверенность от 13.09.2012 № 13/09-12),

– законный представитель Организатора торгов – директор ГУП МО «Мосагропромдорстрой» -

– представитель Организатора торгов – (доверенность от 13.09.2012 № б/н),

– представитель иного участника обжалуемых торгов – ООО «Вектор-М» - (доверенность от 13.09.2012 № б/н).

Продаваемое имущество реализовывалось согласия Министерства имущественных отношений Московской области (письмо от 16.03.2012 № ИС-3960 «О согласовании продажи объектов недвижимости»).

На заседании Комиссии представители Заявителя высказали позицию по существу рассматриваемой жалобы, согласно которой:

1. По мнению Заявителя, в Информационном сообщении, Организатор торгов указал несуществующий адрес месторасположения Продаваемого имущества.

2. В Информационном сообщении отсутствуют сведения о

земельном участке на котором расположено Продаваемое имущество, отсутствуют сведения о передаче прав на указанный земельный участок.

3. В Информационном сообщении установлены положения противоречащие законодательству и позволяющие Организатору торгов дифференцированно относиться к победителю Аукциона:

- Организатор торгов оформляет протокол Аукциона в трехдневный срок;
- договор купли-продажи заключается в срок не ранее десяти дней и позднее пятнадцати дней.

Представители Организатора торгов не согласились с позицией Заявителя.

Относительно доводов жалобы Заявителя, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», действие указанного федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Проведение Аукциона регулируется нормами статей 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

1. Адрес месторасположения Продаваемого имущества в Информационном сообщении указан в соответствии со свидетельствами о государственной регистрации права на Продаваемое имущество.

2. В Информационном сообщении указано, что земельные участки, на которых расположено Продаваемое имущество, ограничены в обороте и приватизации не подлежат в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализация Продаваемого имущества осуществлялась в соответствии с пунктом 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

3. Согласно пункту 5 статьи 448 ГК РФ, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

4. В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, в случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок. Пунктом 5 статьи 448 ГК РФ установлено: если предмет торгов только право на заключение договора, то такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола.

В указании в Информационном сообщении срока для заключения договора купли-продажи: «не ранее десяти дней и позднее пятнадцати» союз «и» употребляется для соединения однородных членов предложения и предложений, представляющих собой однородные сообщения, таким образом, частица «не» может быть равнозначно применима для полного отрицания обоих членов: не «ранее десяти дней» и не «позднее пятнадцати».

Комиссией установлены нарушения порядка проведения торгов, установленного ГК РФ.

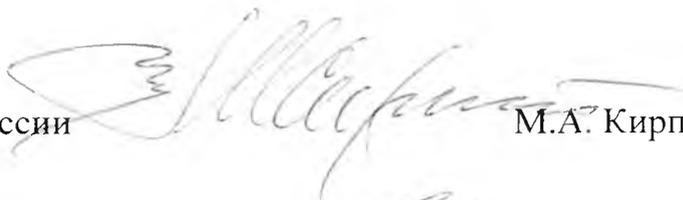
На основании изложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Жалобу Заявителя на действия Организатора торгов частично обоснованной.

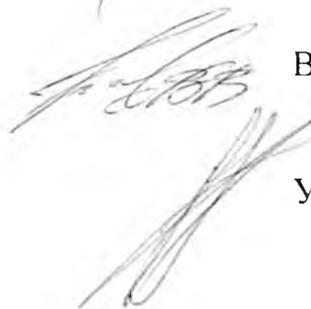
2. Оснований для выдачи предписания Организатору торгов не имеется.

Ведущий заседание Комиссии
заместитель председателя Комиссии



М.А. Кирпичева

члены Комиссии



В.В. Кавченко

У.В. Никоноров