



**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

18.09.2012 № 607/СС/2947

На № _____ от _____

Московская областная
общественная организация
«АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ
КОМИТЕТ»

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

ГУП МО «МОБТИ»

26-ой км. Автодороги
«Балтия», бизнес-центр
«Рига-Лэнд», стр. Б2,
Красногорский р-н,
Московская обл., 121351

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

18.09.2012

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:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

В.В. Кавченко – и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков 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 Московской областной общественной организации «АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ КОМИТЕТ» (пос. Знамя Октября, д. 31, стр. 2, Подольский р-н, Московская обл.) (далее – Заявитель) на действия

№ 030222

(бездействие) организатора торгов – Государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» (26-ой км. Автодороги «Балтия», бизнес-центр «Рига-Лэнд», стр. Б2, Красногорский р-н, Московская обл.) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 10.09.2012 № 9162) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества Московской области, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. 3-го Интернационала, д. 91 (далее – Аукцион). Информационное сообщение размещено в сети интернет по адресу: http://mio.mosreg.ru/prod_im/2907.html 21.08.2012 (далее – Информационное сообщение).

Обжалуемые действия – нарушение порядка информационного обеспечения проведения Аукциона, установленного Гражданским кодексом Российской Федерации.

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 иного участника обжалуемых торгов – ООО «Риалти Руссо» . (доверенность от 17.09.2012 № 22/1),
- представитель Организатора торгов – (доверенность от 17.09.2012 № 640).

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).

На рассмотрении жалобы по существу Заявитель сообщил, что нарушены следующие нормы ГК РФ при проведении Аукциона:

1. Пункт 2 статьи 448 ГК РФ, в тексте извещения о проведении Аукциона не указан срок, представляемый для заключения договора купли-продажи имущества по итогам Аукциона;
2. Статья 552 ГК РФ. Отчуждается только здание, без земельного участка, расположенного под ним.

Представитель Организатора торгов пояснил следующее:

1. Срок заключения договора купли-продажи установлен ГК РФ.
2. Победитель, в силу норм действующего законодательства, автоматически получает право покупки земельный участка.

Относительно доводов жалобы Заявителя, Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 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.

Срок заключения договора купли-продажи имущества в извещении о проведении Аукциона не указан.

2. Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ, извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно тексту извещения о проведении Аукциона: «объект торгов – (продажи) – объект недвижимого имущества, состоящий из здания гражданского нежилого, назначение: нежилое, общая площадь 284,2 кв. м, инв. № 158:052-120-17, Лит. В, адрес объекта: Московская область, г. Ногинск, ул. 3-го Интернационала, д. 91».

Согласно пункту 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

Сведений об ограничении земельного участка под объектом Аукциона в обороте Организатором торгов не представлено.

Комиссией установлены нарушения порядка проведения торгов, предусмотренного ГК РФ.


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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Ведущий заседание Комиссии
заместитель председателя Комиссии


С.Е. Муравьев

члены Комиссии


В.В. Кавченко


К.В. Иванюженко