



**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

16.01.2013 № 04/СС/1620

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «Инициатор»

2-й Ирининский пер., д. 7,  
стр. 1, г. Москва, 105082

Администрация  
Истринского  
муниципального района  
Московской области

пл. Революции, д. 4, г.  
Истра, Московская обл.,  
143500

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

16.01.2013

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 – заместителя председателя Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

К.В. Иванюженко – заместитель начальника отдела контроля органов власти Управления;

В.В. Кавченко – главного специалиста-эксперта 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:**

№ 035164

В Управление 09.01.2013 поступила жалоба (вх. от 09.01.2013 № 9) ООО «Инициатор» (далее – Заявитель) на действия Администрации Истринского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по продаже зданий, строений и сооружений база отдыха «Истра» (далее по тексту – Аукцион).

Обжалуемые действия (бездействие) – нарушение порядка организации и проведения Аукциона.

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 (далее по тексту – Положение).

Общие требования к проведению торгов установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На рассмотрении Жалобы присутствовали:

– представитель Заявителя: Макеенкова Е.А.  
(доверенность от 15.01.2013 № б/н)

– представитель Организатора торгов: Хрулев Д.А.  
(доверенность от 15.01.2013 № 27)

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Управлением в установленном порядке в адрес Заявителя и организатора торгов направлены уведомления о рассмотрении жалобы и уведомление о приостановлении проведения Аукциона.

Согласно доводам Заявителя:

1. Указание в извещении о проведении Аукциона на возможность подать предложение о цене имущества как в день подачи заявки, так и в день подведения итогов Аукциона, не соответствует требованиям законодательства.

2. Указание в извещении о проведении Аукциона приоритета цены имущества, указанной прописью перед ценой, указанной в цифровом обозначении, не соответствует требованиям законодательства.

3. Отчуждение имущества должно происходить совместно с земельным участком. В извещении о проведении Аукциона указано на необходимость заключения договора аренды земельного участка, а не договора купли-продажи.

4. Договор аренды земельного участка заключается не позднее 60 дней с момента регистрации права собственности покупателем имущества. По мнению заявителя зарегистрировать такой договор в регистрационной палате невозможно.

5. Нарушен абзац 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального

имущества» в части отсутствия достаточного информационного обеспечения проведения Аукциона.

Представитель Организатора торгов пояснил следующее:

1. Требование соответствует Федеральному закону от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Требование соответствует Федеральному закону от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Земельный участок ограничен в обороте и не может быть предоставлен в собственность.

4. Заключение договора аренды земельного участка возможно в любое время после регистрации права собственности на имущество, расположенное на нём.

5. Информация об Аукционе была доведена в полном объёме. Сведения, не подлежащие указанию в извещении о проведении Аукциона, была доступна по адресу Организатора торгов в любое время без ограничений. Звонков, писем и иных обращений от заявителя по поводу предоставления какой-либо информации не поступало.

Относительно довода жалобы Заявителя Комиссией установлено следующее.

1. Согласно извещению о проведении Аукциона, форма подачи предложений о цене имущества – закрытая.

Согласно части 7 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», при закрытой форме подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

Довод заявителя не обоснован.

2. Согласно подпункту «в» пункта 16 Положения, продавец рассматривает предложения участников аукциона о цене имущества. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником (его полномочным представителем). Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, продавцом принимается во внимание цена, указанная прописью.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Организатором торгов представлены документы, подтверждающие ограничения оборота земельного участка, занятого предметом Аукциона (кадастровый паспорт, акт соблюдения земельного законодательства от 29.1.2012 г.).

Согласно указанным документам, земельный участок под отчуждаемым имуществом относится к землям особо охраняемых территорий и расположен

во втором поясе зоны санитарной охраны питьевого водоснабжения г. Москвы.

В силу подпункта 14 пункта 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации и части 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2012 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственной и муниципальной собственности», земельные участки, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ограничены в обороте и не подлежат отчуждению.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Указать нормы, которые нарушаются требованием о заключении договора аренды в течение 60 дней после регистрации права собственности на отчуждаемое по Аукциону имущество, заявитель не смог.

Установление требования о заключении договора аренды в течение 60 дней после регистрации права собственности на отчуждаемое по Аукциону имущество не содержит нарушений норм действующего законодательства.

Довод Заявителя не обоснован.

5. Информация, подлежащая указанию в извещении о проведении Аукциона, указана в полном объеме. За иными сведениями, интересующими заявителя, последний в адрес Организатора торгов не обращался.

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Инициатор» на действия Организатора торгов не обоснованной.

Ведущий заседание Комиссии  
Заместитель председателя Комиссии



С.Е. Муравьев

Члены Комиссии

К.В. Иванюженко



В.В. Кавченко