

В Управление Федеральной Антимонопольной Службы
Российской Федерации по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44

Заявитель:
Индивидуальный предприниматель

адрес:

почтовый адрес:

е-mail:

тел./факс:

Представитель заявителя:

Почтовый адрес: 142113, М.О., Подольский р-н, пос. Молодежный, д. 7 кв. 23

Тел.:

е-mail:

Жалоба на действия:

Организатора торгов по продаже муниципального имущества:

Комитет имущественных и земельных отношений
администрации Подольского муниципального района

тел./факс 8 (496) 755-57-77, 8(496) 754-83-08

е-mail: kizo@bk.ru, kizo.podolsk@mail.ru

адрес местонахождения: 142100, М.О., г. Подольск,
ул. Кирова, д. 4

№ извещения 270213/0066975/01

Жалоба на действия организатора торгов нарушающие антимонопольное
законодательство ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ, Закона о приватизации № 178-
ФЗ в порядке ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции».

Нарушенные установленные нормы проведения торгов:

- п. 1 ст. 15, ст. 17.1, п. 5 ст. 53 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- пп. 2, 11 п. 3 ст. 15, пп. 1, 6 п. 5 ст. 15, п. 1 ст. 16 ФЗ № 178 «О приватизации
государственного и муниципального имущества»

Обжалваемые ТОРГИ:

Опубликованы на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru

<http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?nfd=2858635&tab=1&ld=2858763>.

27.02.2013 г., срок приема заявок с 28.02.2013 г. по 29.02.2013 г.

Организатором торгов на продажу муниципального имущества – нежилое помещение,
лоты № 1 и № 2, расположенные в города Подольск Московской области 27.02.2013 г., на
официальном сайте торгов было опубликовано информационное сообщение, о проведении торгов.
Указанное информационное сообщение не соответствует требованиям Закона о приватизации, а
условия участия в торгах ограничивают конкуренцию.

1. Согласно пп. 2 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации, в информационном сообщении подлежит опубликованию наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества). Однако как следует из публикации информационного сообщения в отношении лота № 2 – нежилого помещения № 1 д. 46 по ул. Комсомольская гор. Подольска М.О., площадью 259.7 кв.м., указанное помещение обременено правами аренды ООО «Альянс» по договору аренды от 09.07.2012 г. по 08.07.2061 г., т.е. на 49 (сорок девять лет). Т.е. право собственности продавца на отчуждаемое имущество обременено правом пользования третьего лица. При том что в информационном сообщении отсутствуют существенные условия данного договора аренды, которыми ограничиваются права победителя аукциона, в частности отсутствуют сведения о цене договора аренды, о порядке внесения платежей по договору аренды.

Более того, как следует из информации на сайте торгов, торги на продажу права аренды указанного помещения не производились, из чего заявитель сделал для себя вывод о том, что договор был заключен без проведения торгов с коммерческой организацией. Направив своего представителя в адрес организатора торгов, с заявлением о выдаче заверенной копии договора аренды, для принятия решения об экономической обоснованности участия в торгах и установления максимального уровня повышения начальной цены договора, что подтверждает оригинал обращения заявителя, прилагаемый к настоящему заявлению, организатором торгов, указанная информация заявителю выдана не была, что не законно, т.к. заявитель не знает (в связи с не публичностью заключения договора аренды) на каких условиях был заключен указанный договор, при том что согласно ст. 617 ГК РФ, смена собственника не влияет на права арендатора касаясь арендуемого помещения и не влечет прекращения договора аренды. Однако в представлении указанного договора в виде надлежаще заверенной копии было отказано. Так же было отказано в снятии фото копии на фото аппарат за свой счет.

2. П. 1 ст. 16 Закона о приватизации (в редакции Федерального закона от 11.07.2011 N 201-ФЗ) исключил требование о нотариальном удостоверении представляемых претендентом документов. Однако в опубликованных в соответствии с пп. 1 п. 5 ст. 15 закона о приватизации) требованиях (в п. 4) к оформлению документов, уставовлено обязанность по представлению нотариально удостоверенных копий документов, что в случае юридических лиц (представляющих большое количество документов согласно Закона) приводит к дополнительным издержкам указанных лиц, вне зависимости от победы на участие в торгах (либо допуска до участия).

3. В п. 4 вышеуказанных требований, организатором так же запрещается использование факсимильной подписи, при подаче комплекта документов на участие в торгах. При том что согласно п. 2 ст. 160 ГК РФ, во взаимосвязи с п. 4 ст. 11 Федерального закон от 27.07.2006 N 149-ФЗ (ред. от 06.04.2011) "Об информации, информационных технологиях и о защите информации", действующее законодательство не запрещает использовать факсимильную подпись в гражданско-правовом обороте, в том числе при совершении сделок.

5. На сайте торгов отсутствует техническая информация характеризующая отчуждаемое имущество, при этом в соответствии с пп. 11 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации, ознакомления с указанной информацией возможно только непосредственно в распоряжение организатора торгов, т.е. в каб. 210д здания администрации города Подольск, при личной явке. Как было выше указано в п. 1 настоящего заявления, даже при личной явке, организатор торгов препятствует ознакомлению с документами на отчуждаемое имущество, препятствуя их фотосъемке за свой счет.

6. В нарушении требования пп. 6 п. 5 ст. 15 Закона о приватизации, в информационном сообщении отсутствует информация обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины.

Соответственно изложенные нарушения не позволяют провести торги в соответствии с законом, и как следствие заключить договор с победителем, а наличие обременения в виде права аренды лота № 2 позволяет предположить о наличии аффилированности между организатором торгов и ООО «Альянс», направленного на обеспечение заведомой победы указанного юрлица на торгах, либо его бенефициаров.


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 вышеуказанных обстоятельств, по результатам проверки признав жалобу обоснованной.
2. Внести предписание о приостановления проведения торгов до рассмотрения настоящей жалобы.
3. Аннулировать протоколы торгов, аннулировать результаты торгов в случае их проведения.
4. О результатах рассмотрения настоящей жалобы, которое прошу произвести с моим участием, известив о дате и времени рассмотрения по адресу электронной почты, указанной в жалобе, а так же сообщить мне о результате рассмотрения настоящей жалобы по почтовому адресу или по адресу электронной почты.

Приложение:

1. Копия доверенности на представителя

Представитель ИП «

по доверенности 

17.04.2013 г.