

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 1529эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.04.2014 г.

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:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

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

Генераловой А.Н. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу на действия (бездействие) администрации городского округа Электрогорск Московской области (далее по тексту – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже нежилого здания, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 180214/2202976/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <.....>, без полномочий на представление интересов в Управлении, в отсутствие заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба на действия Организатора торгов.

Порядок проведения торгов установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее по тексту – Порядок).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов не определён предмет торгов. Как следует из переписки заявителя и Организатора торгов, не все существенные сведения о предмете Аукциона отражены в извещении о его проведении.

Согласно позиции Организатора торгов, вся необходимая информация имеется в извещении о проведении Аукциона. На вопросы Комиссии о причинах отсутствия сведений о земельном участке, расположенном под зданием, представитель Организатора торгов пояснил следующее. Земельный участок под зданием, покупка которого является предметом Аукциона, не сформирован. Отчуждение земельного участка будет происходить по правилам Земельного кодекса Российской Федерации, после проведения победителем торгов всех предусмотренных законом процедур по формированию земельного участка. В отношении имеющегося договора аренды здания пояснил, что указанная информация не подлежит отражению в извещении о проведении Аукциона, так как договор аренды будет прекращён сразу после заключения договора купли-продажи здания.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено

Согласно пункту 2 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в извещении о проведении торгов подлежит указанию наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Согласно части 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным **законом**.

В извещении о проведении Аукциона информация о земельном участке, который в силу закона подлежит одновременному отчуждению с продаваемым зданием, не имеется.

С учётом позиции, озвученной представителем Организатора торгов о том, что земельный участок не сформирован, победитель будет вынужден нести затраты на его формирование, а также до окончания формирования такого участка победитель не будет иметь информации о стоимости выкупа земельного участка.

Кроме того, Организатором торгов в извещении о проведении торгов не отражена информация о краткосрочной аренде здания, продажа которого является предметом торгов.

Организатором торгов не определён предмет Аукциона.

Сведений и документов, на основании которых возможно сделать вывод о невозможности (запрете) отчуждения земельного участка под зданием, Организатором торгов не представлено, а наличие таких сведений отрицается представителем Организатора торгов.

Довод заявителя обоснован.

Сведений о заключении договора по итогам торгов Организатором торгов не представлено.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия Организатора торгов обоснованной.

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

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.Н. Генералова

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.