

**В Управление Федеральной Антимонопольной
Службы Российской Федерации по Московской
области**

г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44

Заявитель:

Московская областная общественная организация
«АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ КОМИТЕТ»

юридический адрес: г. Москва, Троицкий АО,
поселение Рязановское, пос. Знамя Октября, д. 31,
стр. 2.

почтовый адрес: 142100, Московская область,
г.Подольск, проспект Ленина, д.109/61, а/я 10.

E-mail: stopcorrupcia@gmail.com,
тел./факс 8(985) 787-07-87.

Жалоба на действия организатора торгов:

Комитете по управлению имуществом
Администрации Подольского муниципального
района, расположенном по адресу: 142117,
г.Подольск, ул. Высотная, д.6, корп.3

Тел.: 8(4967) 56-64-14

Тел./Факс 8 (4967) 56-64-17

E-mail: kui_admrn@bk.ru

Дата проведения аукциона 18.04.2014 г.

**Жалоба на действия организатора торгов
в порядке ст.18.1 Закона «О защите конкуренции»
о нарушениях Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и
муниципального имущества» и Федерального закона «О защите конкуренции»**

Нарушенные установленные нормы проведения торгов:

- п.17 ст.4, п. 1 ст. 15, ч.1 ст.17 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- п.3 ч.2 ст.3, ч.1, 2, п.6 ч.5, ч.9 ст.15, ст. Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 02.11.2013) "О приватизации государственного и муниципального имущества";
- ст. 1, 556, п. 5 ст. 448 ГК РФ ГК РФ, ст.57 Жилищного Кодекса РФ

Обжалуемые ТОРГИ:

Опубликованы на официальном сайте Администрации Подольского муниципального района Московской области сайте <http://www.podolskrn.ru> в разделе АУКЦИОНЫ по электронному адресу страницы: <http://www.podolskrn.ru/node/2532> (переход по разделам сайта: Главная » Власть » Администрация Подольского муниципального района » Комитет по управлению имуществом» Аукционы) при этом, на страницы с публикацией заголовка о проводимых торгах, дату публикации установить согласно размещенной информации на официальном сайте не представляется технически возможным, так же эта дата ни где на сайте не публикуется.

Дата проведения аукциона 10.04.2014 г.

В неустановленной время, которое не представляется возможным установить визуально и

технически, согласно размещенной информации на сайте Администрации Подольского района Московской области, по адресу в сети «Интернет» <http://www.podolskrn.ru/node/2532>, было размещено информационное сообщение с нарушением сроков на публикацию установленных ст.15 Закона «О приватизации...», согласно ч.3 информационного сообщения, объявлен **способ приватизации** - проведении открытого аукциона по составу участников на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества муниципального жилищного фонда (**ЛОТ №1 Жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Подольский муниципальный район»**), а именно:

1.1. **Квартира № 68**, площадью 151,5 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.2. **Квартира № 69**, площадью 153,1 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.3. **Квартира № 70**, площадью 152,2 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.4. **Квартира № 71**, площадью 151,9 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.5. **Квартира № 72**, площадью 152,6 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.6. **Квартира № 73**, площадью 152,5 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.7. **Квартира № 74**, площадью 151,5 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.8. **Квартира № 128**, площадью 162,4 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.12.

1.9. **Квартира № 146**, площадью 178,5 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.14.

1.10. **Квартира № 165**, площадью 152,8 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.11. **Квартира № 166**, площадью 150,9 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.12. **Квартира № 167**, площадью 151,7 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.13. **Квартира № 168**, площадью 151,4 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.14. **Квартира № 169**, площадью 151,9 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.15. **Квартира № 170**, площадью 152,3 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

1.16. **Квартира № 171**, площадью 152,3 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7.

Всего имущества муниципального жилищного фонда, состоящее из 16 жилых квартир общей площадью 2469,5 квадратных метров.

Как указано организатором в информационном сообщении, аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; постановление Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 г. N 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».

Согласно ч.1 ст.2 Закона «Приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной

власти и органов местного самоуправления».

В соответствии с ч.1 ст.15 Закона «*Информация о приватизации государственного или муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит опубликованию в официальных печатных изданиях и размещению на официальных сайтах в сети "Интернет", определенных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией (далее - соответственно официальное печатное издание и официальный сайт в сети "Интернет"), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации*», соответственно Постановлением Правительства РФ от 10 сентября 2012 г. N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", определен обязательный, согласно закона, адрес сайта **www.torgi.gov.ru** в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации о продаже приватизируемого государственного и муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Таким образом, в соответствии с законом, на который ссылается организатор проводимых торгов, информация в обязательном порядке с 01.01.2013 г. должна быть размещена на официальном сайте, установленном Правительством РФ **www.torgi.gov.ru**.

Однако, в нарушение действующего законодательства и вышеуказанных норм, организатор торгов проводимых в форме аукциона по продаже недвижимого имущества муниципального жилищного фонда, информацию на официальном сайте **www.torgi.gov.ru** **не разместил, с целью ограничения круга участников в аукционе.** Данный факт подтверждается информацией, согласно данных предоставляемых официальным сайтом **www.torgi.gov.ru** по запросу информации в разделе сайта «Продажа государственного и муниципального имущества», последовательно введя адрес месторасположения объектов приватизации муниципальной собственности указываемой организатором торгов: **Москва г, Краснопахорское п, Былово с, Радужная ул.** (в соответствии с п.2 «Приватизируемое муниципальное имущество» информации изложенной организатором в размещенном информационном сообщении на сайте Администрации Подольского района Московской области), официальный сайт **www.torgi.gov.ru** по запросу указывает, что не найдено ни одной записи (0 лотов), что подтверждается сделанными PrintScrin с экрана компьютера при открытом сайте и результате поиска (Приложение к жалобе), таким образом доступ неограниченного круга лиц к информации, для достижения эффективности при продаже муниципального имущества и достижение максимальной цены, ограничен.

Так же в соответствии с ч.2 ст.15 Закона «*Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет", сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее также - сайты в сети "Интернет") не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом*». Таким образом, информационное сообщение организатором торгов должно было быть размещено, в соответствии со ст.15 не позднее 18 марта 2014 года, с учетом проведения торгов 18.04.2014 года.

При этом **данная обязанность возложенная законом на организатора торгов не была выполнена, что подтверждается информацией представленной на официальном сайте Администрации Подольского района Московской области по адресу страницы в сети «Интернет» <http://www.podolskrn.ru/node/2532>**, с целью ограничения распространения информации среди желающих принять участие в торгах, тем самым своими действиями ограничив конкуренцию.

В соответствии со абз.2 ч.9 ст.15 «В местах подачи заявок и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет" должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов».

Однако, в нарушение вышеуказанной нормы Закона, на официальном сайте продавца – Администрации Подольского муниципального района, по адресу размещения в сети «Интернет» <http://www.podolsk.ru/node/2532> публикации о информационном сообщении о проводимых торгах, в информационном сообщении не размещены для общего доступа информация о правилах проведения торгов, так же не размещена информация об образцах типовых документов, а именно в соответствии с **ч.5 ст.448 ГК РФ «Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора», а так же в соответствии с ст. 556 ГК РФ «Передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.**

Если иное не предусмотрено законом или договором, **обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче», а так же ч.4 ст.32 Закона «О приватизации...», таким образом неотъемлемой частью по результатам торгов, является протокол о результатах торгов и акт приемки-передачи имущества (предмета торгов), которые не были размещены организатором торгов, как того требует закон.**

Так же не были размещены на сайте продавца, правила проведения торгов, что подтверждает PrintScrin с экрана компьютера при открытом сайте продавца имущества по адресу страницы в «Интернете» <http://www.podolsk.ru/node/2532> и изложенной информации в информационном сообщении опубликованном на сайте продавца.

Так же, с целью ограничения конкуренции при осуществлении организатором торгов допуска до участия желающих лиц, организатором торгов были включены в один ЛОТ №1 самостоятельные функционально не взаимосвязанные между собой все 16 объектов (жилых квартир), что приводит к искусственному укрупнению начальной цены лота и, как следствие, увеличению стоимости обеспечения заявки участника аукциона – задатка, и не возможности многих желающих принять участие в торгах.

Так при стоимости одного самостоятельного объекта – жилой квартиры площадью 151.5 квадратных метров, включенной в единый лот из 16 аналогичных жилых квартир, согласно условий торгов и информационного сообщения составит в среднем:

67793000 руб. (начальная цена) / 2469,5 кв.м. (общая площадь всех 16 жилых квартир) X 151,5 кв.м. (Квартира № 68, площадью 151,5 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7) = **4158996,18 руб.** (стоимость квартиры – 1 объект ЛОТА №1);

Согласно п.7 информационного сообщения, размер задатка для участия составляет 10% от начальной цены продажи, таким образом для участия в аукционе по объединенным 16 объектам в один лот, необходимая сумма задатка для внесения участником составляет **6 779 300 (шесть миллионов семьсот семьдесят девять тысяч триста) рублей, что явно даже превышает среднюю начальную стоимость одного любого объекта из 16 объединенных в один лот организатором торгов**, при том, что при продаже каждого объекта из 16 (жилых квартир) по отдельности, сумма необходимая для участия в торгах от участника качестве задатка составит 415899 руб. 61 коп., что в значительной части меньше требований установленных организатором торгов, в связи с включением в один лот шестнадцати самостоятельных и не связанных функционально между собой объектов недвижимости, тем самым ограничив конкуренцию и доступ желающих для участия в приобретении объектов недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции» **конкуренция - это соперничество хозяйствующих субъектов**, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В силу положений пункта 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» к признакам ограничения конкуренции относятся: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Изучив документацию об аукционе, можно сделать вывод, что объединение в один лот всех 16 объектов, препятствует доступу на данный товарный рынок хозяйствующим субъектам, не имеющим финансовой возможности приобрести сразу все 16 жилых квартир (составляющих ЛОТ №1), что значительно сокращает круг потенциальных участников аукциона, что приводит к последствиям, предусмотренным пунктом 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: сокращению числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на рынке строительства объектов, включенных в областную целевую программу; отказу хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на рынке строительства объектов, включенных в областную целевую программу и другие.

Разделение 16 объектов (жилых квартир) на отдельные самостоятельные лоты представляется возможным, так как из информации размещенной организатором торгов в документации, согласно проекта договора купли-продажи 16 объектов (жилых квартир), на каждый конкретный объект недвижимого жилого муниципального фонда, имеется самостоятельное свидетельство о праве собственности продавца, что подтверждается изложенной организатором торгов информацией о зарегистрированных правах и самостоятельных отдельных внесенных записях внесенных в ЕГРП на каждый из 16 объектов:

1.1. Квартира № 68, площадью 151,5 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г., Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/013/2012-349, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523223, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 24 апреля 2013 года.

1.2. Квартира № 69, площадью 153,1 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Протокола поквартирного распределения жилой площади по адресу: Московская область, Подольский муниципальный район, Краснопахорский с/п, с.Былово от 09.06.2012; Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.05.2012 № RU

50521303-188; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 мая 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/063/2013-715, что **подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 522930**, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 22 мая 2013 года.

1.3. Квартира № 70, площадью 152,2 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г., Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/011/2013-701, что **подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523320**, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 23 апреля 2013 года.

1.4. Квартира № 71, площадью 151,9 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г., Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/011/2013-707, что **подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523321**, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 23 апреля 2013 года.

1.5. Квартира № 72, площадью 152,6 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г., Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/013/2012-355, что **подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523444**, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 16 апреля 2013 года.

1.6. Квартира № 73, площадью 152,5 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Протокола поквартирного распределения жилой площади по адресу: Московская область, Подольский муниципальный район, Краснопахорский с/п, с.Былово от 09.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г., Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.05.2012 № RU 50521303-188; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 мая 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/063/2013-713, что **подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 521355**, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07 мая 2013 года.

1.7. Квартира № 74, площадью 151,5 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу:

г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Протокола поквартирного распределения жилой площади по адресу: Московская область, Подольский муниципальный район, Краснопахорский с/п, с.Былово от 09.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.05.2012 № RU 50521303-188; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 мая 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/063/2013-710, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 521226, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 08 мая 2013 года.

1.8. **Квартира № 128, площадью 162,4 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.12, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.11.2011 № RU 50521303-135, выдавший орган: Администрация сельского поселения Краснопахорское Московской области; Инвестиционного контракта от 28.03.2005; Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Протокола поквартирного распределения жилой площади по адресу: Московская область, Подольский муниципальный район, Краснопахорский с/п, с.Былово от 09.06.2012; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 мая 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/063/2013-701, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 521282, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 08 мая 2013 года.**

1.9. **Квартира № 146, площадью 178,5 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.14, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/013/2012-352, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523443, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 16 апреля 2013 года.**

1.10. **Квартира № 165, площадью 152,8 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/013/2012-354, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523445, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 16 апреля 2013 года.**

1.11. **Квартира № 166, площадью 150,9 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в**

селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/011/2013-699, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523327, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 19 апреля 2013 года.

1.12. **Квартира № 167, площадью 151,7 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/011/2013-700, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523319, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 23 апреля 2013 года.**

1.13. **Квартира № 168, площадью 151,4 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/011/2013-698, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523318, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 23 апреля 2013 года.**

1.14. **Квартира № 169, площадью 151,9 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.05.2012 № RU 50521303-188; Протокола поквартирного распределения жилой площади по адресу: Московская область, Подольский муниципальный район, Краснопахорский с/п, с.Былово от 09.06.2012; Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/063/2013-573, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523074, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 30 апреля 2013 года.**

1.15. **Квартира № 170, площадью 152,3 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.05.2012 № RU 50521303-188; Протокола поквартирного распределения жилой площади по адресу: Московская область, Подольский муниципальный район, Краснопахорский с/п, с.Былово от 09.06.2012; Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/063/2013-578, что подтверждается**

Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 523073, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 30 апреля 2013 года.

1.16. **Квартира № 171, площадью 152,3 кв.м, этаж 1-3, расположенная по адресу: г.Москва, п.Краснопахорское, с.Былово, ул.Радужная, д.7, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.05.2012 № RU 50521303-188; Протокола поквартирного распределения жилой площади по адресу: Московская область, Подольский муниципальный район, Краснопахорский с/п, с.Былово от 09.06.2012; Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г.; Акта приема-передачи квартиры в собственность от 24.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 мая 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/063/2013-579, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 521179, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 14 мая 2013 года**

При этом использование, владение, распоряжение одним объектом (жилой квартирой), любым из объединенных 16 в один лот, не ограничивает и не препятствует самостоятельно использование, владение, распоряжение другим любым объектом (жилой квартирой) из объединенных 16 в один ЛОТ№1 организатором торгов, так как данные объединенные все 16 объектов в единый ЛОТ №1 функционально не взаимосвязаны между собой.

Исходя из представленной информации организатором торгов, согласно условий начальной стоимости за все 16 объектов равна 67793000 руб., согласно указанной площади каждого из объектов их общая площадь всех 16 объектов равна 2469,5 кв.м., таким образом организатор торгов, реализует жилые квартиры являющиеся муниципальной собственностью по средней стоимости 67793000 руб. / 2469,5 кв.м. = **средняя стоимость 1 кв. м. жилой квартиры составляет 27452 руб. 12 коп.**, что существенно ниже рыночных цен на данного вида объекты недвижимого имущества, которые на момент проведения торгов, согласно открытых источников и имеющихся на рынке предложений, составляют в среднем от 40000 рублей до 47000 рублей за 1 кв. м. площади в данном месте, данные подтверждаются предложениями на сайте компании застройщика, которая в соответствии с Акта о результатах реализации Инвестиционного Контракта на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию комплекса зданий в селе Былово Подольского района Московской области от 28.06.2012; Инвестиционного контракта от 28.03.2005 г. осуществила строительство данных реализуемых на торгах квартир, что подтверждается по адресу в сети «Интернет» <http://www.bilovo.ru/pages/about/uslovia-pokupki.php>, а так же по адресам: http://www.discontru.ru/kottedj_poselok.php?id=169, <http://www.my-homes.ru/%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%BA%D0%B8/%D0%91%D1%8B%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BE/>, указанные факты и обстоятельства свидетельствует о том, что выделение самостоятельных объектов (жилых квартир) в отдельные самостоятельные 16 лотов, способствует развитию конкуренции и эффективному использованию муниципальной собственности, а также повышению максимальной цены аукциона, в связи с востребованностью на рынке жилья у населения в виде квартир, в связи с чем возможно в муниципальный бюджет получить от продажи данных 16 объектов недвижимости жилого фонда, в среднем на 35-50%, а это в денежном выражении может составить сумму дополнительного дохода в муниципальный бюджет в размере более 25000000 рублей.

В результате рассмотрения данных доводов подтвержденных фактами из открытых источников, можно сделать вывод, что все вышеназванные обстоятельства в совокупности свидетельствуют о том, что выделение 16 объектов, которые приватизируются путем

проведения торгов в форме открытого аукциона, в отдельные самостоятельные лоты по каждому объекту (жилой квартире) создает благоприятную конкурентную среду и дает возможность хозяйствующим субъектам для соперничества за право заключить договор купли-продажи по более высокой и выгодной для муниципального образования цене.

А объединение в один лот 16 объектов приводит к искусственному укрупнению лота и, как следствие, увеличению суммы задатка для участия, соответственно повлечет к ограничению конкуренции, т.к. существенно сокращает число хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, желающих приобрести жилую недвижимость (квартиру); приводит к отказу хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на рынке покупки жилья.

Данное объединение организатором торгов самостоятельных и функционально не взаимосвязанных 16 объектов в один лот, путем укрупнения и увеличения стоимости лота, приводит к вытеснению хозяйствующих субъектов, не обладающих большими свободными финансовыми средствами, при этом способных приобрести один или несколько предлагаемых на торги объектов (квартир), тем самым действия организатора оказывают отрицательное влияние на конкурентную среду на вышеуказанном товарном рынке, а также приводит к последствиям, указанным в пункте 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», **со стороны организатора торгов признаки ограничения конкуренции**, посредством ограничения хозяйствующих субъектов принимающих участие в торгах посредством нарушения порядка их информирования о допуске или не допуске до участия в торгах.

Так же важной частью нарушения организатором торгов является, нарушение п.2 ч.3 ст.3 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 02.11.2013) "О приватизации государственного и муниципального имущества", согласно которого установлено: **«Действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственного и муниципального жилищного фонда»**, так как, согласно данного нормативного акта не предусмотрено отчуждение муниципального жилищного фонда посредством его продажи с торгов. В настоящее время, в Российской Федерации и на территории Московской области, а так же на территории Подольского муниципального района, имеется большое количество граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий, а так же предоставлении бесплатно в силу закона. Таким образом данный проводимый аукцион носит коррупционный характер, вывода из муниципальной собственности по заниженной цене жилищного фонда в количестве 16 квартир, что является противозаконным и нарушающим основы деятельности муниципалитета и норму установленную ст.57 Жилищного Кодекса РФ.

С учетом вышеизложенного, на основании ст.18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 25 мая 2012 г. № 339 «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 на соответствие действующему законодательству РФ размещение информационного сообщения о проведении торгов в соответствии с установленными законом нормами и с учетом вышеуказанных обстоятельств, по результатам проверки признав жалобу обоснованной.
2. Внести предписание организатору торгов – Комитету по управлению имуществом

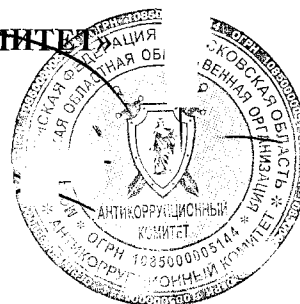
Администрации Подольского муниципального района о приостановления проведения торгов и заключении договоров по результатам торгов, а так же совершения иных действий по предмету торгов до рассмотрения настоящей жалобы.

3. Аннулировать все протоколы, составленные в ходе проведения торгов, аннулировать результаты торгов. Выдать предписание и привлечь к ответственности за нарушение законодательства.
4. О результатах рассмотрения настоящей жалобы, которое прошу произвести с участием нашего представителя, известив о дате и времени рассмотрения по адресу электронной почты и телефону указанных в жалобе, сообщить нам по почтовому адресу или по адресу электронной почты, выслав копию принятых антимонопольным органом решений.

Приложение:

1. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества – 14 листов.
2. PintScrin с экрана компьютера при открытом сайте www.torgi.gov.ru при поиске размещенного информационного сообщения – 4 листа.
3. PintScrin страницы сайта продавца – Администрации Подольского муниципального района с размещенной информацией о публикации – 1 лист.
4. Информация о ценах на выставленные объекты организатором торгов на аукцион из открытых источников – 7 листов.

Президент МООО «АНТИКОРРУПЦИОННЫЙ КОМИТЕТ»



21.04.2014 г.