

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3409эп**  
**на нарушения при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.06.2014 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:

ведущего заседание – заместителя председателя Комиссии:

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления – начальника отдела контроля органов власти.

Членов Комиссии:

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

Мантикова А.А. – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «ПромСтройАльянс» на действия (бездействие) Муниципального предприятия коммунального хозяйства «Шаховская» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения инвестиционного договора в отношении находящегося в собственности Шаховского муниципального района Московской области земельного участка с кадастровым номером 50:06:0060107:125 (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), № 050514/0218499/01 (далее – Аукцион), в присутствии представителей Организатора торгов – <.....> и <.....>; в присутствии ООО «Партнёр» – <.....> и <.....>, без полномочий на представление интересов ООО общества в Управлении; в отсутствие представителя ООО «ПромСтройАльянс», уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы,

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление поступила жалоба на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Порядок проведения Аукциона законодательством не установлен.

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 доводам жалобы:

1. Информационное сообщение о проведении Аукциона не соответствует требованиям подпунктов 4 и 14 пункта 114 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 (далее – Правила).

2. Продажа прав на Земельный участок осуществляется без согласия собственника.

3. Аукцион не может быть проведён в соответствии с требованиями Правил, так как правоотношения, возникающие по итогам проведения Аукциона, не регулируются Правилами.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Информационное сообщение соответствует требованиям подпунктов 4 и 14 пункта 114 Правил. Вся информация, подлежащая указанию в извещении о проведении Аукциона, была в нём указана.

2. Согласие собственника на распоряжение Земельным участком имеется в документации об Аукционе в виде постановления администрации Шаховского муниципального района Московской области от 29.04.2014 № 1076.

3. В соответствии с пунктом 1 Правил, они распространяются также на иные договора, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества. Организатор торгов принял верное решение о применении Правил при проведении Аукциона.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 1 Правил, Правила устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно вводной части Правил, Правила приняты во исполнение статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», указанный в части 1 указанной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Порядок проведения торгов, установленный Правилами, не может быть применён к рассматриваемым правоотношениям.

Довод заявителя о необходимости применения требований Земельного кодекса Российской Федерации при организации и проведении Аукциона не может быть принят Комиссией как обоснованный по следующим причинам.

Статьи 38, 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации регулируют правоотношения, связанные с переходом по итогам торгов прав пользования земельным участком.

По результатам Аукциона к победителю переходит право заключить договор на строительство торгового центра. Право пользования Земельным участком предметом торгов не является.

Вопросы правомерности применения Организатором торгов порядка проведения торгов, определённого Правилами, а также вопросы, связанные с правом Организатора торгов распоряжаться Земельным участком, являются спором о праве и не могут быть рассмотрены в порядке, определённом статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и подлежат рассмотрению в суде.

Доводы заявителя не обоснованы.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ПромСтройАльянс» на действия Организатора торгов необоснованной.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии:

Е.А. Чернышенко

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

#### 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.