

РЕШЕНИЕ № Т-148/18
по результатам рассмотрения жалобы <...>
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 01.08.2018

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 2 в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...> - уведомлен надлежащим образом, представители на рассмотрение не явились;

– АО «ДОМ.РФ»: <...>, рассмотрев жалобу <...>, направленную письмом <...>УФАС России от 23.07.2018 № ИГ/35267/18, на действия организатора торгов – АО «ДОМ.РФ» при проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества одновременно с находящимися в федеральной собственности земельными участками, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 23.07.2018 № ИГ/35267/18, на действия организатора торгов – АО «ДОМ.РФ» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества одновременно с находящимися в федеральной собственности земельными участками, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества (далее — Жалоба, Аукцион).

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

06.08.2018 на официальном сайте Организатор торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://дом.рф> (далее – сайт единого института развития) Организатором торгов было размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе — 08.06.2018 в 10:00; дата и время окончания подачи заявок на

участие в Аукционе – 13.07.2018 в 17:00; дата и время рассмотрения заявок — 16.07.2018 в 11:30; дата и время проведения Аукциона — 18.07.2018 в 12:00.

Согласно Жалобе Организатором торгов в нарушение положений Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации) информационные сообщения о проведении Аукциона не были размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

В соответствии с письменными пояснениями Организатора торгов, представленными на заседание Комиссии ФАС России, организация Аукциона осуществлялась в соответствии с решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, (Протокол от 06.03.2018 № 2) о целесообразности совершения единым институтом развития в отношении земельных участков с расположенными на них объектах недвижимого имущества юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 12.2 с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее — Закон о содействии и развитии жилищного строительства) в целях, предусмотренных Законом о содействии и развитии жилищного строительства.

В соответствии со статьей 1 Закона о содействии и развитии жилищного строительства Закон о содействии и развитии жилищного строительства в целях содействия развитию жилищного строительства и формированию рынка доступного жилья, иному развитию территорий в целях Закона о содействии и развитии жилищного строительства регулирует отношения, возникающие между единым институтом развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития), органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также устанавливает особенности осуществления единым институтом развития в жилищной сфере деятельности, предусмотренной Законом о содействии и развитии жилищного строительства.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» единый институт развития в жилищной сфере - акционерное общество, учрежденное Российской Федерацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации об Агентстве ипотечного жилищного кредитования.

В соответствии с пунктом 1 Распоряжения Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 02.03.2018 № 97-р АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» переименовано в АО «ДОМ.РФ».

Согласно пункту 4 части 3 статьи 3 Закона о содействии и развитии жилищного

строительства единый институт развития осуществляет в случае принятия решения межведомственным коллегиальным органом, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 12 Закона о содействии и развитии жилищного строительства, продажу находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, в том числе жилых помещений, либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продажу этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков строительства.

В соответствии с частью 1 статьи 16.1 Закона о содействии и развитии жилищного строительства информационные сообщения о продаже объектов недвижимого имущества единого института развития одновременно с земельными участками единого института развития, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества единого института развития, и об итогах этой продажи в случае, предусмотренном пунктом 6 части 1 статьи 12.2 Закона о содействии и развитии жилищного строительства, подлежат размещению на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно подпункту 14 пункта 2 статьи 3 Закона о приватизации действие Закона о приватизации не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых уполномоченным в соответствии с Законом о содействии и развитии жилищного строительства Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом принято решение, которое предусмотрено пунктом 2 части 1 статьи 12 Закона о содействии и развитии жилищного строительства и в соответствии с которым единый институт развития в жилищной сфере выполняет функции агента Российской Федерации.

Таким образом, положения Закона о приватизации не распространяются на порядок реализации имущества, являющегося предметом Аукциона.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что положения Закона о приватизации не распространяются на продажу объектов недвижимого имущества единого института развития одновременно с земельными участками единого института развития, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, а также что Законом о содействии и развитии жилищного строительства предусмотрена публикация информационных сообщений о продаже на сайте единого института развития, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод жалобы не обоснован.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 23.07.2018 № ИГ/35267/18, на действия организатора торгов – АО «ДОМ.РФ» при проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества одновременно с находящимися в федеральной собственности земельными участками, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, необоснованной.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

<...>