

**Администрация Мордовского района**

**Тамбовской области**

юр. адрес: 393600, р.п. Мордово,

ул. Коммунальная, 46;

факс: 8(47542) 3-14-73,

8(47542) 3-13-87;

e-mail: [post@r42.tambov.gov.ru](mailto:post@r42.tambov.gov.ru)

**ООО «Стройтраст»**

юр. адрес: 392021, Тамбовская область,

г. Тамбов, ул. Клубная, 4,

тел/факс: 8 910 654 72 16

**ООО «Стройтрейд»**

юр. адрес: 392021, Тамбовская область,

г. Тамбов, ул. Клубная, 4,

тел/факс: 8 910 654 72 16

8 (4752) 530208

**РЕШЕНИЕ**

**по делам №АТЗ-23/15, АТЗ-24/15 о нарушении процедуры проведения торгов и  
порядка заключения договоров**

9 сентября 2015 года

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской

области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – врио руководителя управления – Мазаева С.В.,

члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

главный специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Заботнова Т.В.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Кузнецова К.С.,

в присутствии:

- представителей организатора торгов – Администрации Мордовского района Тамбовской области <...>, <...> ,

- представителей заявителей - ООО «Стройтраст» <...> по доверенности от 25.06.2015 б/н, ООО «Стройтрейд» <...> по доверенности от 17.04.2015 б/н;

- участника торгов <...>

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы ООО «Стройтраст», ООО «Стройтрейд»,

УСТАНОВИЛА:

Администрация Мордовского района Тамбовской области (далее – Заказчик, организатор торгов) 05.08.2015 на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разместила извещение о проведении открытого аукциона по продаже нежилого здания с земельным участком по адресу: Тамбовская обл., р.п. Мордово, ул. Коммунальная, 33.

Дата проведения аукциона: 22.09.2015.

Ознакомившись с извещением, ООО «Стройтраст», ООО «Стройтрейд» 18.08.2015 подали заявки на участие в аукционе.

Вместе с тем, указанные претенденты посчитали, что извещения о торгах не

соответствует действующему законодательству, что послужило основанием для обращения с жалобой в Тамбовское УФАС России 03.09.2015.

Заявители сообщили, что в извещении о проведении аукциона указано обременение недвижимого имущества, являющегося предметом аукциона: объект социально – культурного назначения, использование объекта недвижимости для размещения культурно – развлекательного центра для детей в течение 5 лет, что является нарушением ст. 30 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Также Заявители указали, что в извещении о проведении аукциона указаны сведения о земельном участке под зданием кинотеатра: вид разрешенного использования – земли под объектами культуры и искусства. Указанный вид разрешенного использования, по мнению Заявителей, не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования «Мордовский поссовет» Мордовского р-на Тамбовской области; участок располагается в зоне О-2, в которой не предусмотрен вид разрешенного использования, указанный в извещении.

Незаконным, по мнению заявителей, является отсутствие в документации положений о контроле за надлежащим использованием объекта по назначению в течение установленного срока.

Присутствовавшие на рассмотрении жалобы представители организатора торгов не согласились с доводами заявителей. Считают их основанными не неверном толковании норм Закона о приватизации, сообщили, что действовали в соответствии с ч. 4 ст. 30 Закона о приватизации, согласно которой обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

Также представители Администрации сообщили, что рассматриваемый земельный участок расположен в зоне О-2, которая предусматривает в числе других вид разрешенного использования – культурное развитие, а потому извещение не противоречит Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Мордовский поссовет» Мордовского р-на Тамбовской области.

<...> являющийся еще одним участником аукциона, высказался в поддержку позиции организатора торгов. Считает доводы жалобы необоснованными, а именно: обременение, установленное извещением, не противоречащим нормам действующего законодательства.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалоб, возражений на них и материалов закупки пришла к следующим выводам.

Рассматриваемые торги проводятся в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Частью 4 статьи 30 Закона о приватизации установлено, что обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

Постановлением администрации Мордовского района Тамбовской области от 24.07.2015 № 495, в соответствии с Законом о приватизации, положениями «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Мордовского района Тамбовской области» установлено:

- приватизировать объект недвижимости: нежилое здание кинотеатра, социально-культурного назначения, с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов – земли под объектами культуры и искусства, расположенный по адресу: Тамбовская обл., р.п. Мордово, ул. Коммунальная, 33, находящийся в муниципальной собственности Мордовского района путем продажи на аукционе, открытом по составу участников и с подачей предложения о цене имущества в закрытой форме, по рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком;

- установить, что объект имеет существующие ограничения (обременения) права: объект социально - культурного назначения.

- условия, касающиеся использования объекта - использования объекта недвижимости для размещения культурно – развлекательного центра для детей в течение 5 лет.

Учитывая изложенное, установленное в извещении обременение недвижимого имущества, являющегося предметом аукциона: объект социально – культурного назначения, использование объекта недвижимости для размещения культурно – развлекательного центра для детей в течение 5 лет, соответствует ч.4 ст.30 Закона о приватизации.

Ссылка заявителя на ч. 1 ст. 30 Закона о приватизации отклоняется Комиссией, как не подлежащая применению в рассматриваемом случае. Данная норма воспрещает приватизировать в комплексе с прочим имуществом унитарного предприятия, объекты социально-культурного назначения.

Однако, продавец муниципального имущества не является унитарным предприятием, а само имущество продается отдельно, а не в комплексе с каким-либо еще.

Следовательно, заявителем не доказано нарушение организатором торгов порядка их проведения.

2. В извещении о проведении торгов указано следующее: «сведения о земельном участке: нежилое здание кинотеатра, социально-культурного назначения, пл. общая – 615 кв.м, расположен на земельном участке, категория земель: земли

населенных пунктов, вид разрешенного использования – земли под объектами культуры и искусства».

Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне О-2, которая, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Мордовский поссовет» Мордовского р-на Тамбовской области (Правила), предусматривает вид разрешенного использования – культурное развитие.

Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что вид разрешенного использования земельного участка «земли под объектами культуры и искусства» не противоречит назначению «культурное развитие». Обратное заявителями не доказано.

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка – земли под объектами культуры и искусства, установленный в извещении о проведении торгов, не противоречит Правилам.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобы ООО «Стройтраст» и ООО «Стройтрейд» необоснованными.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

С.В. Мазаева

К.И. Мурзин

Члены комиссии

Т.В. Заботнова

К.С. Кузнецова

Исп. Кузнецова К.С.,

Тел. (4752) 72-93-54