

РЕШЕНИЕ

По делу № 64-3/38-2012 по признакам нарушения администрацией МО Ефремовский район Федерального закона ФЗ "О защите конкуренции"

г. Тула

Резолютивная часть решения оглашена "01" июня 2012г.

В полном объеме решение изготовлено "09" июня 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, рассмотрев дело № 64-3/38-2012 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Ефремовский район (301840, Тульская область, г. Ефремов, Свердлова, д.43) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения настоящего дела явилось заявление генерального директора ООО "Медея" о признаках нарушения администрацией муниципального образования Ефремовский район (далее – Администрация) антимонопольного законодательства в сфере реализации преимущественного права на приватизацию муниципального имущества.

В ходе рассмотрения дела выявлено следующее.

1. ООО "Медея" (далее – заявитель) на протяжении 2009-2010гг. неоднократно пыталось реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества, что было не возможно в связи с отсутствием права собственности на данное имущество у муниципального образования Ефремовский район и вынудило ООО "Медея" обратиться в Арбитражный суд Тульской области с иском о замене в охранно-арендном договоре от 03.10.1996г. № 65 арендодателя на администрацию муниципального образования Ефремовский район и вынесении решения о регистрации данного договора в регистрирующем органе.

Арбитражный суд Тульской области установил, что с момента заключения охранно-арендного договора от 03.10.1996г. № 65 ООО "Медея" (правопреемник АО "Медея") **осуществляло все действия связанные с обязанностями арендатора**, а именно поддерживает имущество, расположенное по адресу: Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д. 20, в надлежащем состоянии, произвело ремонт имущества, заключило соглашение о зачете арендной платы, использует его в

соответствии с назначением и т.д.

В то же время Администрация **фактически уклоняется от государственной регистрации договора** – не заключает соглашение об изменении сторон договора, считая, что не является стороной договора. При этом охранно-арендный договор от 03.10.1996г. № 65 со сроком действия с 01.01.1996 г. по 25.11.2019 г. был заключен правомерно заключен ООО "Медея" с уполномоченным органом в письменном виде, а **право собственности на имущество установлено внесением в реестр муниципального имущества муниципального образования Ефремовский район 15.01.2001г.**

При таких обстоятельствах Арбитражный суд Тульской области по результатам рассмотрения дела № А68-9066/10 **решением от 24.12.2010г.** удовлетворил иски о замене арендодателя в охранно-арендном договоре от 03.10.1996г. № 65 на Администрацию муниципального образования Ефремовский район и обязал Администрацию зарегистрировать указанный охранно-арендный договор.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от **15.03.2011г.** (резюмирующая часть постановления объявлена **09.03.2011г.**) по делу № А68-9066/2010 решение Арбитражного суда Тульской области от 24.12.2010г. оставлено без изменений.

II. **10.03.2011г. заявитель вновь обратился** в Администрацию с заявлением о приобретении в рассрочку арендуемого на основании охранно-арендного договора от 03.10.1996 № 65 муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20, лит.Б (далее – имущество) в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон об особенностях отчуждения недвижимого имущества). Дополнительно 26.04.2011 заявитель представил в Администрацию документы, подтверждающие его преимущественное право на приобретение имущества.

Согласно части 2 статьи 9 Закона об особенностях отчуждения недвижимого имущества заявитель вправе по своей инициативе направить в уполномоченный орган заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. Уполномоченный орган при получении заявления **обязан** в соответствии с частью 3 статьи 9 Закона об особенностях отчуждения недвижимого имущества:

-**в двухмесячный срок** с даты получения заявления обеспечить заключение договора на **проведение оценки рыночной стоимости** арендуемого имущества в установленном порядке;

-**в двухнедельный срок** с даты принятия отчета об оценке **принять решение об**

условиях приватизации арендуемого имущества;

-**в десятидневный срок** с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества **направить заявителю проект договора купли-продажи** имущества.

Однако, **вместо совершения вышеперечисленных действий** Администрация письмом от 26.05.2011г. № ВД05-02-14/1178 проинформировала заявителя о том, что для принятия решения о реализации преимущественного права ООО "Медея" на приобретение имущества, необходимо выполнить решение Арбитражного суда о замене арендодателя в охранно-арендном договоре от 03.10.1996г. № 65 и о регистрации указанного договора в установленном порядке, после чего ООО "Медея" может обратиться в Администрацию с заявлением о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Дополнительное соглашение от 26.05.2011г. № 1 о внесении изменений в охранно-арендный договор на пользование недвижимым памятником истории и культуры от 03.10.1996г. № 65 в части замены арендодателя на Администрацию зарегистрировано в Управлении Росреестра по Тульской области **18.07.2011г.**

Бездействие Администрации после получения заявления ООО "Медея" вынудило заявителя обратиться в Арбитражный суд Тульской области с требованиями о признании незаконным бездействия Администрации по реализации права на приобретение арендуемого имущества в виде непринятия решения об условиях приватизации такого имущества в установленные сроки и обязанности совершить действия, предусмотренные частью 3 статьи 9 Закона об особенностях отчуждения недвижимого имущества.

Арбитражным судом Тульской области было установлено, что заявитель относится к субъектам малого предпринимательства, и оснований для отказа ООО "Медея" в приобретении имущества судом не усмотрено, следовательно, бездействие Администрации после получения заявления не принявшей решение об условиях приватизации имущества является незаконным.

При таких обстоятельствах Арбитражный суд Тульской области по результатам рассмотрения дела № А68-4560/11 **решением от 23.09.2011г.:**

-признал **незаконным бездействие Администрации** в виде непринятия решения об условиях приватизации имущества, как не соответствующее статье 9 Закона об особенностях отчуждения недвижимого имущества;

-**обязал Администрацию** совершить юридически значимые действия, необходимые **для реализации** ООО "Медея" **преимущественного права** на приобретение имущества, а именно:

- обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости имущества в установленном порядке в двухмесячный срок с даты принятия настоящего решения;

- принять решение об условиях приватизации имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;
- направить ООО "Медея" **подписанный** проект **договора купли-продажи имущества** в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации имущества.

Данное решение Арбитражного суда Тульской области Администрацией не обжаловалось и вступило в силу.

III. **Условия приватизации имущества** были определены постановлением Администрации от **10.01.2012г.** № 2 "О приватизации нежилого здания с земельным участком, расположенных по адресу: Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20, посредством реализации преимущественного права общества с ограниченной ответственностью "Медея" на приобретение арендуемого имущества".

Данным постановлением **цена земельного участка определена в размере, равном его рыночной стоимости** – 222`000руб. (пункт 3 постановления).

Кроме того, на ООО "Медея" было возложено оформление охранного обязательства (пункт 6.3 постановления).

Договор купли-продажи согласно пункту 6.1 вышеуказанного постановления должен был быть заключен в 10-дневный срок, в то время как частью 4 статьи 4 Закона об особенностях отчуждения недвижимого имущества срок заключения договора купли-продажи арендуемого имущества установлен в течение 30 дней со дня получения претендентом предложения о его заключении и/или проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Кроме того, в указанном постановлении **отсутствуют** сведения о том, что имущество **является объектом культуры, равно как и сведения об обременениях, налагаемых охранно-арендным договором от 03.10.1996г. № 65.**

Также согласно общей информации, идентифицирующей объект оценки и заданию на оценку (стр.4-5 отчета ООО "Красные ворота" от 19.12.2011г. № 191/11) оценке подлежало нежилое одноэтажное здание (подземных этажей – 1), общей площадью 141м², лит.Б, назначение: нежилое, расположенное на земельном участке общей площадью 140м², находящееся по адресу: Россия, Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20.

В задании на оценку в разделе "Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка" содержится указание о том, что по данным кадастрового паспорта здание **не является памятником архитектуры и истории и культуры**, однако у **арендатора** имеется **охранное обязательство № 55-09 на выявленный объект культурного наследия "Торговая лавка, кон. XIX – нач. XXвв."**.

В то же время согласно общей информации, идентифицирующей объект оценки, в

разделе "документы-основания" указаны данные технического паспорта по состоянию на **03.06.2011г.**

Подписанный проект договора купли-продажи имущества **в десятидневный срок** с даты принятия решения об условиях приватизации (как было указано в решении Арбитражного суда Тульской области от 23.09.2011г. по делу № А68-4560/11) ООО "Медея" **направлен не был.**

Администрация составила 19.01.2012г. проект договора купли-продажи приватизируемого имущества (без указания сведений о том, что имущество является объектом культуры и сведений об обременениях, налагаемых охранно-арендным договором от 03.10.1996г. № 65), пунктом 6 которого цена продажи земельного участка определена также в размере рыночной стоимости 222`000руб.

IV. **26.01.2012г.** – т.е. после принятия **10.01.2012г.** решения об условиях приватизации имущества – Администрация выдала охранное обязательство № 09-12 на выявленный объект культурного наследия (имущество), **содержащее перечень обязанностей (обременений)** по обеспечению сохранности выявленного объекта, в том числе перечень и сроки выполнения ремонтно-реставрационных работ.

V. Постановлением Администрации от **21.03.2012** № 292 "О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Ефремовский район от 10.01.2012 № 2 "О приватизации нежилого здания с земельным участком, расположенных по адресу: Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20, посредством реализации преимущественного права общества с ограниченной ответственностью "Медея" на приобретение арендуемого имущества" **цена земельного участка определена в размере 2,5% его кадастровой стоимости** (4`387,08руб.) (пункт 1.2 постановления), срок заключения договора купли-продажи установлен в 30 дней, включены сведения о том, что приватизируемое имущество является объектом культуры, однако **условия охранного обязательства отсутствуют.**

31.03.2012г. Администрация составила договор купли-продажи приватизируемого имущества, пунктом 7 которого цена продажи земельного участка также определена в размере 4`387,08руб.

VI. Постановлением Администрации от **16.04.2012** № 395 "О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Ефремовский район от 10.01.2012 № 2 "О приватизации нежилого здания с земельным участком, расположенных по адресу: Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20, посредством реализации преимущественного права общества с ограниченной ответственностью "Медея" на приобретение арендуемого имущества":

-указаны сведения о том, что приватизируемое имущество является выявленным

объектом культурного наследия, однако **условия охранного обязательства отсутствуют;**

-цена земельного участка определена в размере, равном его **рыночной стоимости** 222`000руб.;

-постановление администрации муниципального образования Ефремовский район от 21.03.2012 № 292 **отменено.**

23.04.2012г. Администрация направила в адрес ООО "Медея" письмо № ок05-63/1108 с предложением на основании своего постановления от 16.04.2012 № 395 **заключить дополнительное соглашение** к договору купли-продажи приватизируемого имущества от 31.03.2012г. **либо соглашение о расторжении указанного договора и заключении нового договора**, предусматривающего изложение пункта 7 о цене продажи земельного участка в размере 222`000руб. – **т.е. в размере рыночной стоимости земельного участка.**

VII. Однако как следует из части 3 статьи 1 Закона об особенностях отчуждения недвижимого имущества, отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные данным законом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации).

Анализ действующего законодательства, регулирующего правоотношения, связанные с приватизацией государственного и муниципального имущества, позволяет сделать вывод о том, что решение об условиях приватизации должно содержать сведения о:

-наименовании имущества **и иных позволяющих его индивидуализировать данных** (характеристике имущества);

-способе приватизации имущества;

-стоимости (цене) имущества;

-срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления),

а также иные необходимые для приватизации имущества сведения.

Согласно пункту 1.1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной/муниципальной собственности, собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется **по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.**

VIII. Комиссия при рассмотрении настоящего дела установила, что:

1. заявитель обладает преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества в рамках Закона об особенностях отчуждения недвижимого имущества;
2. исходя из условий охранно-арендного договора от 03.10.1996г. № 65 на пользование недвижимым памятником истории и культуры объектом аренды являлась **постройка XIXв. – начало XXв. (здание памятника истории и культуры)**;
3. по смыслу норм Закона об особенностях отчуждения недвижимого имущества данный закон не распространяется на правоотношения, связанные с отчуждением земельных участков, в том числе, земельных участков, занятых объектами недвижимого имущества (зданиями, строениями, сооружениями), арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства;
4. решение Арбитражного суда Тульской области от **23.09.2011г.** по делу № А68-4560/11 **обязало Администрацию** совершить юридически значимые действия, необходимые **для реализации** ООО "Медея" **преимущественного права** на приобретение имущества – т.е. **арендуемого заявителем здания памятника истории и культуры**;
5. согласно письму Управления Росреестра по Тульской области от 23.01.2012г. № 08/002/2012-167 по состоянию на указанную дату в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о правах на объект недвижимого имущества: земельный участок, адрес: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20, кадастровый номер <...> :27:020305:269 (далее – земельный участок) отсутствуют;
6. из письма Ефремовской межрайонной прокуратуры от 23.05.2012г. № 67т-11 следует, что **право собственности муниципального образования Ефремовский район на земельный участок зарегистрировано 26.03.2012г.**
7. решением уполномоченного органа (Администрации) об условиях приватизации имущества от 10.01.2012г. ООО "Медея" приобретает объект приватизации (нежилое здание и земельный участок) в рассрочку сроком на пять лет (с учетом изменений, внесенных уполномоченным органом 21.03.2012г. цена земельного участка была установлена в размере 2,5% кадастровой стоимости (4`387,08руб.) – взамен примененной ранее рыночной стоимости (222`000руб.));
8. пунктом 7 договора купли-продажи недвижимого имущества от 31.03.2012г. установлено, что недвижимое имущество продано заявителю за 1`363`262,84руб., в том числе:

-нежилое здание – за 1`358`875,76руб. (с предоставлением рассрочки по оплате стоимости здания сроком на 5 лет);

-земельный участок – за 4`387,08руб. (единовременным платежом до 01.05.2012г.).

При этом **согласно пункту 10 вышеуказанного договора договор считается заключенным с момента его подписания**;

9. согласно платежному поручению от 12.04.2012г. № 23 ООО "Медея" на р/сч Администрации **12.04.2012г.** в полном объеме (**в сумме 4`387,08руб.**) **перечислило средства за выкуп земельного участка** с кадастровым номером

71:27:020305:269 по договору купли-продажи от 31.03.2012г.;

10. **16.04.2012г.** Администрация вносит изменения в условия приватизации имущества, вновь устанавливая цену земельного участка в размере, равном его **рыночной стоимости** (222`000руб.), и **отменяя условия приватизации имущества, установленные 21.03.2012г.**;
11. 23.04.2012г. Администрация направляет в адрес ООО "Медея" письмо № ок05-63/1108 с предложением на основании своего постановления от 16.04.2012 № 395 **заключить дополнительное соглашение** к договору купли-продажи приватизируемого имущества от 31.03.2012г. **либо соглашение о расторжении указанного договора и заключении нового договора**, предусматривающего изложение пункта 7 о цене продажи земельного участка в размере 222`000руб. – **т.е. в размере рыночной стоимости земельного участка.**

В силу [пункта 2 статьи 551](#) Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений только с третьими лицами, оставляя сторонам возможность изменения условий договора в порядке, установленном действующим законодательством.

Согласно статье 424 Гражданского Кодекса РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

Часть 2 статьи 450 Гражданского Кодекса РФ устанавливает, что по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Указанные условия при одностороннем изменении **16.04.2012** цены земельного участка Администрацией соблюдены не были, изменение регулирующего рассматриваемые правоотношения законодательства не происходило.

Сведений о существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, одновременном наступлении условий, предусмотренных частью 3 статьи 451 ГК РФ, Комиссией также не установлено.

Таким образом, действия Администрации, связанные с односторонним внесением изменений в договор купли-продажи приватизируемого имущества от 31.03.2012г., **в части внесения изменений в существенные условия заключенного сторонами по обоюдному согласию и исполненного ООО "Медея" в полном объеме договора о цене (стоимости) земельного участка** противоречат требованиям действующего законодательства и создают необоснованные препятствия заявителю в приобретении права собственности на имущество (земельный участок), договорная стоимость которого выплачена ООО "Медея" в полном объеме.

IX. 23.04.2012г. Управлением Росреестра по Тульской области в адрес ООО "Медея" направлены уведомления о приостановлении государственной регистрации № 08/006/2012-390 и № 08/006/2012-388 о **приостановлении** на срок до 20.07.2012г. **государственной регистрации права собственности** соответственно на нежилое здание и земельный участок по правоустанавливающему документу – договору купли-продажи от 31.03.2012г. в связи с отсутствием в данном договоре сведений об ограничении прав продавца на нежилое здание, являющееся памятником истории и культуры, в то время как права продавца были ограничены определенными условиями, содержащимися в охранным обязательстве.

Согласно пункту 1 статьи 29 Закона о приватизации объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, установленными данным законом, **при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию** (далее – охранным обязательством). При этом в соответствии с пунктом 3 статьи 29 Закона о приватизации **условия охранным обязательства подлежат включению в качестве существенных условий в договор купли-продажи объекта культурного наследия** (памятника истории и культуры).

Бездействие Администрации при установлении условий приватизации имущества привело к необоснованному препятствованию ООО "Медея" в реализации преимущественного права заявителя по доступу к муниципальному ресурсу – приватизации на льготных условиях муниципального недвижимого имущества хозяйствующим субъектом, являвшимся добросовестным арендатором такого имущества.

Таким образом, актами, действиями и бездействием администрации муниципального образования Ефремовский район было нарушено право хозяйствующего субъекта – ООО "Медея" – на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого на основании охранным-арендного договора от 03.10.1996 № 65 муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20, лит.Б (далее – имущество) в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", что создало для заявителя административный барьер по реализации своего преимущественного права на данное имущество.

Часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" запрещает органам местного самоуправления принимать акты и/или осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49,

статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию муниципального образования Ефремовский район нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Выдать администрации муниципального образования Ефремовский район предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы дела № 64-3/38-2012 о нарушении антимонопольного законодательства должностному лицу, уполномоченному составлять протоколы об административном правонарушении, для рассмотрения вопроса о применении мер административной ответственности по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
4. Оснований для принятия иных мер в отношении администрации муниципального образования Ефремовский район по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 45

09.06.2012г.

г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41,

статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на основании своего решения **от 09.06.2012г.** по делу № 64-3/38-2012 о нарушении администрацией муниципального образования Ефремовский район (301840, Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д.43) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования Ефремовский район **в срок до 30.06.2012г. прекратить нарушение** части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части совершения действий (бездействия) по отношению к ООО "Медея", создающих указанному хозяйствующему субъекту административный барьер по реализации своего преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества – здания памятника истории и культуры, расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20, лит.Б, в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а именно совершить юридически значимые действия, направленные на реализацию преимущественного права ООО "Медея" на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества – здания памятника истории и культуры, расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20, лит.Б, в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", путем:

-устранения препятствий к регистрации права собственности ООО "Медея" в регистрирующем органе, указанных в уведомлениях Управления Росреестра по Тульской области от 23.04.2012г. о приостановлении государственной регистрации № 08/006/2012-390 и № 08/006/2012-388 о приостановлении на срок до 20.07.2012г. государственной регистрации права собственности соответственно на нежилое здание и земельный участок по правоустанавливающему документу – договору купли-продажи от 31.03.2012г., в связи с отсутствием в данном договоре сведений об ограничении прав продавца на нежилое здание, являющееся памятником истории и культуры, в то время как права продавца были ограничены определенными условиями, содержащимися в охранном обязательстве;

-прекращения не соответствующего действующему законодательству, регулирующему отношения по реализации преимущественных прав на приобретение арендуемого имущества, **навязывания заключения нового договора** (в том числе путем заключения дополнительного соглашения к заключенному

сторонами по обоюдному согласию договора купли-продажи приватизируемого имущества от 31.03.2012г.) **купи-продажи земельного участка**, расположенного по адресу: Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, ул. Свердлова, д.20, кадастровый номер <...> :27:020305:269, в то время как данный участок приобретен хозяйствующим субъектом – ООО "Медея" – путем полной оплаты стоимости земельного участка по правоустанавливающему документу – договору купли-продажи от 31.03.2012г. в размере, **установленном продавцом – администрацией муниципального образования Ефремовский район.**

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.