

Решение по делу №Т15/23

Резолютивная часть объявлена 16.02.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов, рассмотрев дело №Т15/23 по признакам нарушения ООО «Юридическая и консалтинговая компания «Процесс» действующего законодательства при проведении торгов,

в присутствии представителя ответчика – ООО «Юридическая и консалтинговая компания «Процесс», в отсутствии заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 05.02.2015 поступила жалоба на действия ООО «Юридическая и консалтинговая компания «Процесс» (далее также – организатор торгов, Ответчик) при проведении открытого аукциона по составу участников и закрытого по форме представления предложений по реализации земельно-имущественных комплексов (далее – аукцион).

Заявитель в своем обращении указывает на нарушение организатором торгов процедуры проведения аукциона.

Данная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>.

В соответствии с ч.19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении конкурса до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в конкурсе, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В заседание комиссии ответчиком представлены материалы и документы по проведению обозначенного аукциона, письменные возражения на жалобу заявителя с изложением своей позиции по обстоятельствам дела.

Ответчик также пояснил, что аукцион проводился на основании агентского договора, заключенного между ООО «Юридическая и консалтинговая компания «Процесс» и Фондом «Областной фонд развития жилищного строительства Тюменской области».

Объекты недвижимости, участвующие в аукционе, принадлежат Фонду на праве собственности и не являются государственным или муниципальным имуществом. Объекты подлежат сносу.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, пришла к выводу о признании жалобы необоснованной в связи со следующим.

В ходе рассмотрения дела установлено, что между ООО «Юридическая и консалтинговая компания «Процесс» и Фондом «Областной фонд развития жилищного строительства Тюменской области» заключен агентский договор № АД-12/14 от 26.12.2014 (далее - Соглашение), предметом которого является организация и проведение аукциона по реализации земельно-имущественных комплексов, состоящих из объекта недвижимости и прав аренды на неразрывно связанный с ним земельный участок, с условием демонтажа объекта недвижимости.

Согласно п. 1.2 данного Соглашения условия и порядок проведения аукциона определяются сторонами в «Положении о порядке и условиях проведения аукциона» (далее - Положение).

Так, 26.12.2014 в газетном издании «Гостиный двор» № 83 было размещено извещение о проведении аукциона по реализации земельно-имущественных комплексов, состоящих из объекта недвижимости и прав аренды на неразрывно связанный с ним земельный участок, с условием демонтажа объекта недвижимости, объединенных в один лот:

- земельно-имущественный комплекс, состоящий из объекта незавершенного строительства, площадь застройки 309,44 кв.м., степень готовности 80 %, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, проезд 2-й Теремной, 18 и права аренды на земельный участок площадью 1511 кв.м. Цена (с учетом демонтажа объекта незавершенного строительства) – 242 000,00 руб.;

- земельно-имущественный комплекс, состоящий из объекта незавершенного строительства, площадь застройки 317,5 кв.м., степень готовности 84 %, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, проезд 2-й Теремной, 27 и права аренды на земельный участок площадью 1476 кв.м. Цена (с учетом демонтажа объекта незавершенного строительства) – 142 000,00 руб.;

- земельно-имущественный комплекс, состоящий из объекта незавершенного строительства, площадь застройки 309,44 кв.м., степень готовности 80 %, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, проезд 2-й теремной, 18 и права аренды на земельный участок площадью 1511 кв.м. Цена (с учетом демонтажа объекта незавершенного строительства) – 242 000,00 руб.

На участие в аукционе поступило три заявки. Согласно протоколу определения участников аукциона от 30.01.2015, все заявители были допущены к участию в аукционе.

По решению комиссии аукцион по реализации земельно-имущественных комплексов, состоящих из объекта недвижимости и прав аренды на неразрывно

связанный с ним земельный участок, с условием демонтажа объекта недвижимости признан состоявшимся.

Победителем признан участник предложивший наиболее высокую цену в размере 3 600 000,00 руб., с котрым, заключен договор купли-продажи и соглашение уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка в течении пяти дней со дня подписания протокола об итогах аукциона (п. 4.5 Положения).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, при этом частью 1 указанной статьи закреплено, что по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, **проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации**, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 утвержден порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров предусматривающих **переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества** (далее – Приказ № 67).

В связи с тем, что в рассматриваемом случае проводился аукцион по **продаже частного имущества** (имущества Фонда), Приказ № 67 применению не подлежит.

В соответствии с действующим законодательством проведение в обязательном порядке торгов по реализации частного имущества в рассматриваемых обстоятельствах обязательным не является.

Руководствуясь чч. 1,4, 20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия ООО «Юридическая и консалтинговая компания «Процесс» при проведении открытого аукциона по составу участников и закрытого по форме представления предложений по реализации земельно-имущественных комплексов необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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