

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 7252эп/7295эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.11.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:  
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации города Пересвет Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 110915/4627505/01 (далее – Аукцион), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...> и <...>, по доверенности на право представлять интересы муниципального образования «Городское поселение Пересвет» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 24.04.2015, зарегистрированную в реестре за № 1д-292; в отсутствие Заявителя, направившего ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Аукциона установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее – Положение).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России 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. Имущество, выставяемое на торги, не может быть предметом Аукциона без земельного участка, на котором оно располагается.

2. В извещении о проведении Аукциона отсутствуют данные о земельном участке, кадастровый номер, площадь земельного участка, полные характеристики отчуждаемого имущества, а также форма заявки и договор купли-продажи.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Земельный участок не может быть выставлен на торги, поскольку находится в аренде у Общества с ограниченной ответственностью «Феникс».

2. Форма заявки и договор-купли продажи опубликованы Организатором торгов на сайте Администрации города Пересвет Сергиево-Посадского муниципального района Московской области в сети «Интернет».

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

У Организатора торгов отсутствовало право на отчуждение имущества, являющегося объектом Аукциона, без предоставления земельного участка, на котором располагается сооружение.

Организатором торгов не соблюдены требования статьи 28 Закона о приватизации.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 5 Положения для участия в аукционе претендент представляет продавцу (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой – у заявителя.

Согласно абзацу 2 части 1 статьи 15 Закона о приватизации информация о приватизации государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальных сайтах в сети «Интернет», определенных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети

«Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

10.09.2012 в качестве официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении аукционов о продаже приватизируемого государственного или муниципального имущества в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», определен сайт [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Комиссией рассмотрено информационное сообщение о проведении Аукциона, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

В информационном сообщении отсутствуют полные характеристики отчуждаемого имущества, сведения об установленных в отношении него обременениях.

Информационное сообщение о проведении Аукциона содержит перечень представляемых покупателями документов, а именно:

- заявка на участие в аукционе установленной формы подается претендентом или доверенным лицом в 2-х экз.;
- юридические лица: заверенные копии учредительных документов; документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо); документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

Информационное сообщение о проведении Аукциона, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) содержит указание на предъявление заявки по установленной форме в качестве одного из требуемых документов, при этом сама форма заявки отсутствует.

Несоблюдение Организатором торгов части 1 статьи 15 Закона о приватизации нарушает требование об опубликовании необходимой информации на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 14 статьи 18 Закона о приватизации в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

Организатором торгов представлены сведения о заключении договора по результатам Аукциона.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

М.Х. Бекоева

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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