

Дребенцов М. В.
051/10/18.1 - 913/2019
09.12.19 в 10.30.
03.12.19

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Мурманской области
183038, Мурманская область, город Мурманск,
улица Книповича, д. 9а.

От _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

О нарушении антимонопольного законодательства

В соответствии с п.8 ч.1 ст.12 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Комитетом имущественных отношений города Мурманска объявлен аукцион по продаже имущества без объявления цены Лот № 5: объекта муниципального нежилого фонда - застройки многоквартирных домов, степень готовности: дом № 17 - 12%, дом № 18 - 13%, расположенных по адресу: город Мурманск, Ленинский округ, 204 мкрн, застройка жилой дом № 17 (блоксекции 41,43), жилой дом № 18 (блоксекции 44,45,46), общей площадью 2 421,6 кв.м, кадастровый (условный) номер: 51:20:0000000:961 и земельного участка, занимаемого объектом недвижимости и необходимого для его использования, отчуждаемого одновременно расположенного по адресу: Мурманская область, МО город Мурманск, переулок Казарменный, с разрешенным использованием - завершение строительства жилых домов, общей площадью 17 519 кв.м, кадастровым № 51:20:0003204:9.

Сайт в сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> (далее – электронная площадка) – торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав». Оператор электронной площадки: ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Извещение о проведении торгов № 221019/10638207/01 опубликовано на сайте размещения информации о торгах: <http://torgi.gov.ru/>.

Для участия в продаже имущества без объявления цены по Лоту № 5, 13.11.2019г. в 12:24 часов по МСК заполнена и размещена в открытой части электронной площадки заявка № 1089 с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении, а также направил свое предложение о цене имущества в 1000,00 рублей.

Дата и время проведения аукциона: 19.11.2019г. в 11:00 часов. Место проведения аукциона: Сайт в сети «Интернет», на котором проводится продажа в электронной форме: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> Оператор электронной площадки: ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Согласно извещению опубликованному на электронной площадке о продаже по процедуре SBR012-1910210035, 19.11.2019г. в 14:51 часов сформирован журнал приема заявок по лоту № 5 и 19.11.2019г. в 17:42 часов сформирован протокола об итогах по Лоту № 5, в связи с чем аукцион по Лоту № 5 состоялся и победителем признан _____ с предложением о цене 1000,00 рублей.

21.11.2019 за № 13676 Комитетом имущественных отношений города Мурманска направлено уведомление о том, что в соответствии с итогами продажи без объявления цены от 19.11.2019 объекта муниципального нежилого фонда - застройки многоквартирных домов, степень готовности: дом № 17 - 12%, дом № 18 - 13%, расположенных по адресу: город Мурманск, Ленинский округ, 204 мкрн, застройка жилой дом № 17 (блоксекции 41,43), жилой дом № 18 (блоксекции 44,45,46), общей площадью 2 421,6 кв.м, кадастровый (условный)

МУРМАНСКОЕ УФАС
РОССИИ ВХСД.М. СРДЗ
«03» ДЕКАБРЬ 2019

номер: 51:20:0000000:961 и земельного участка, занимаемого объектом недвижимости и необходимого для его использования, отчуждаемого одновременно по фиксированной цене равной 7 755 077 (Семь миллионов семьсот пятьдесят пять тысяч семьдесят семь) рублей, расположенного по адресу: Мурманская область, МО город Мурманск, переулок Казарменный, с разрешенным использованием - завершение строительства жилых домов, общей площадью 17 519 кв.м, кадастровым № 51:20:0003204:9, был признан победителем торгов с ценой продажи объекта в размере 1 000 (Одна тысяча тысяч) рублей.

К уведомлению, которое получено 21.11.2019г., приложено 4 копии договора купли продажи объекта недвижимости и протокол об итогах этого аукциона.

Ознакомившись с полученными документами, установлено, что первым абзацем Уведомления Комитета имущественных отношений города Мурманска от 21.11.2019 № 13676 и п. 2.2. договора № 46/2019 купли-продажи недвижимого имущества от 20.11.2019г., Продавцом принято решение о дополнительной оплате, сверх предложенной цене в 1000,00 рублей за имущество по Лоту № 5, в сумме 7755077,00 рублей отдельно за земельный участок.

Считаю решение Комитета имущественных отношений города Мурманска незаконным о возложении обязанности дополнительной оплате, сверх предложенной мной цене в 1000,00 рублей за имущество по Лоту № 5, в сумме 7755077,00 рублей отдельно за земельный участок, не основано на праве и является незаконным, по следующим основаниям.

В нарушение статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», абзацев 1, 2 и 3 пункта 4, статьи 35 Земельного Кодекса РФ, извещением о проведении торгов № 221019/10638207/01 опубликованного по Лоту № 5 на сайте размещения информации о торгах: <http://torgi.gov.ru/>, на аукцион по продаже без объявления цены выставлен только Объект незавершенного строительства - застройка многоквартирного дома, №17(блоксекции 41,43), дом № 18 (блоксекции 44,45,46), степень готовности: дом № 17 - 12%, дом № 18 - 13%, площадь 2421,6 кв.м., с кадастровым номером 51:20:0000000:961.

В нарушение абзаца 2 пункта 1 и абзаца 1 пункта 2 статьи 24, пункта 10 статьи 32.1. Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», земельный участок с кадастровым № 51:20:0003204:9, площадью 17 519 кв.м, выставлен отдельным объектом в Лоте № 5 и отчуждается одновременно с объектом недвижимости по фиксированной цене – 7755077,00 рублей.

В соответствии с приведёнными нормами права, объект незавершенного строительства и земельный участок принадлежащие одному лицу, являются неразделимыми и следуют одной судьбе. Являются одной спецификацией лота и предметом аукциона. Выделение части лота и установление отдельных требований для нее в виде фиксированной цены, законодательством не предусмотрено. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

Данный вывод также подтверждается подпунктом 16 пункта 40, пунктами 98,101 и 151 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем

проведения торгов в форме конкурса» (вместе с "Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества").

Ответом от 27.11.2019 № Р-5217 Комитетом имущественных отношений г. Мурманска в _____ направлены протоколы урегулирования разногласий только в части пункта 11 договора купли-продажи № 46/2019 от 20.11.2019г..

На основании изложенного и руководствуясь ст. 17 Федерального закона от 26.07.2011)6 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1) Признать незаконным решение Комитета имущественных отношений города Мурманска о возложении обязанности по отдельной дополнительной оплате 7755077,00 рублей за земельный участок, сверх предложенной мной цене в 1000,00 рублей за имущество по Лоту № 5.

2) В пределах своих полномочий возбудить в отношении Комитета имущественных отношений администрации города Мурманска дело о нарушении антимонопольного законодательства и принять по результатам его рассмотрения решение и выдать соответствующее предписание.

3) Приостановить до окончания разбирательства исполнение Комитетом имущественных отношений администрации города Мурманска договора купли-продажи недвижимого имущества № 46/2019 от 20.11.2019г.

Приложения:

1. Копия сопроводительного письма и договора № 46/2019 купли-продажи недвижимого имущества от 20.11.2019г.
2. Копия протокола разногласий от 23.11.2019 к договору № 46/2019 купли-продажи недвижимого имущества от 20.11.2019г.
3. Копия квитанции оплаты по пункту 2.1 договора № 46/2019 купли-продажи недвижимого имущества от 20.11.2019г.
4. Копия письма от 27.11.2019 № Р-5217 и протокола урегулирования разногласий.

28.11.2019

