

## РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

Резолютивная часть решения оглашена 03 сентября 2012 года

Решение изготовлено в полном объеме 05 сентября 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель - Бугаев Д.В.	И.о. руководителя управления
Член комиссии - Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Касаткин В.В.	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти

в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации МО «Северодвинск» <...>, рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Ильина Дениса Валерьевича на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации МО «Северодвинск» при организации открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства по извещению № 270712/0046115/01 по лоту № 3,

### УСТАНОВИЛА:

28 августа 2012 года в Архангельское УФАС России поступила жалоба Ильина Дениса Валерьевича (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации МО «Северодвинск» (далее – Организатор торгов) при организации открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства по извещению № 270712/0046115/01 по лоту № 3.

### Содержание жалобы:

По мнению заявителя, организатором торгов неправомерно была установлена дата окончания приема заявок – 23.08.2012. Также заявитель полагает, что информация о проводимых торгах либо отсутствовала на сайте, либо была

помещена в раздел другого региона с целью создания препятствий для участия в торгах.

Организатор торгов с жалобой не согласился по основаниям, изложенным в возражениях от 30.08.2012 № 11-09-02/4749, указав, что извещение о проведении аукциона было опубликовано в газете «Северный рабочий» от 28.07.2012 № 113, 25.07.2012 - на официальном сайте администрации МО «Северодвинск», 27.07.2012 – на сайте <http://torgi.gov.ru>, с соблюдением требований части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации МО «Северодвинск» считает, что процедура размещения извещения на сайте <http://torgi.gov.ru> организатором торгов соблюдена, а довод заявителя об отсутствии информации на сайте либо её размещении в разделе другого региона с целью создания препятствий для участия в торгах является необоснованным.

Организатор торгов полагает, что срок окончания приема заявок 23.08.2012 был установлен в соответствии с требованиями части 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку 25.08.2012 и 26.08.2012 – нерабочие дни, период в течение которого не производился прием документов составил 4 дня. Также, при установлении даты окончания приема заявок организатором торгов было принято во внимание, что средства от перечисления задатка на расчетный счет организатора торгов перечисляются органом федерального казначейства не позднее трех дней, соответственно, денежные средства могли бы не поступить на счет организатора в случае определения иной даты окончания приема заявок.

В заседании Комиссии представитель организатора торгов поддержала доводы, изложенные в возражениях от 30.08.2012 № 11-09-02/4749.

Как следует из материалов дела, 27.07.2012 года на сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение № 270712/0046115/01 о **проведении открытого** аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Организатором аукциона выступил Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации МО «Северодвинск».

Предметом аукциона являлись:

Лот № 1: Земельный участок площадью 780 кв.м, находится примерно в 188 м по направлению на запад от ориентира здание жилое, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Архангельская, Северодвинск, г. Северодвинск, ул. Народная, дом 8.

Лот № 2: Земельный участок площадью 780 кв.м, находится примерно в 168 м по направлению на юго-запад от ориентира здание жилое, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Архангельская, Северодвинск, г.

Северодвинск, ул. Народная, дом 8.

Лот № 3: Земельный участок площадью 904 кв.м, находится примерно в 46 м по направлению на юго-запад от ориентира жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Архангельская, Северодвинск, г. Северодвинск, пер. 6-й Южный, дом 19.

Лот № 4: Земельный участок площадью 905 кв.м, находится примерно в 69 м по направлению на юго-запад от ориентира жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Архангельская, Северодвинск, г. Северодвинск, пер. 6-й Южный, дом 19.

Заявки на участие в аукционе принимались с 27.07.2012 до 17:00 23.08.2012.

Определение участников аукциона осуществлено 24 августа 2012 года.

На участие в аукционе по лоту № 1 поступило 11 заявок, по лоту № 2 – 10 заявок, по лоту № 3 – 15 заявок, по лоту № 4 – 12 заявок.

Проведение аукциона было назначено на 30.08.2012.

29.08.2012 на основании части 18 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с уведомлением Архангельского УФАС России от 29.08.2012 по делу № 30т-12, аукцион был приостановлен до рассмотрения жалобы на действия организатора торгов по существу.

Комиссия Архангельского УФАС России в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрела жалобу с учетом следующего.

1. 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 по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и

проведения торгов.

Учитывая, что Ильин Д.В. заявку на участие в аукционе не подавал, его обращение может быть рассмотрено антимонопольным органом в части соблюдения организатором торгов требований статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации при размещении информации о проведении торгов и при определении порядка подачи заявок на участие в торгах.

Рассмотрение вопросов о порядке размещении информации о свободных земельных участках на сайте муниципального образования «Северодвинск» и порядке выделения на безвозмездной основе земельных участков многодетным семьям в компетенцию Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области не входит.

2. Правовые основы приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) установлены Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно части 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации, порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется [статьей 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона размещается на [официальном сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

С 01.01.2012 официальным сайтом Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории является сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 в редакции от 30.08.2011).

Извещение о **проведении рассматриваемого открытого** аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства было опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru> 27.07.2012 - за 33 дня до дня проведения аукциона и содержало сведения, предусмотренные частью 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного, организатором торгов соблюдены требования нормативных правовых актов к порядку размещения информации о проведении торгов.

Таким образом, жалоба Ильина Д.В. в части доводов об отсутствии информации на сайте либо её размещении в разделе другого региона с целью создания препятствий для участия в торгах является необоснованной.

Согласно части 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

На основании части 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

В рассматриваемом случае, днем проведения аукциона было определено 30.08.2012, следовательно, пятидневный срок до дня проведения аукциона начинает исчисляться 25.08.2012. Таким образом, прием документов должен был продолжаться, как минимум, по 24.08.2012 включительно, тогда период времени между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона составил бы пять дней. Вместе с тем, в извещении о проведении аукциона срок окончания приема заявок был установлен до 17:00 23.08.2012, что превышает установленный частью 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации пятидневный срок до дня проведения аукциона.

С учетом изложенного, организатором торгов нарушены требования нормативных правовых актов к порядку подачи заявок на участие в торгах, а именно часть 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, и жалоба Ильина Д.В. в части доводов неправомерном была установлении даты окончания приема заявок является обоснованной.

Учитывая изложенное и руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Ильина Д.В. частично обоснованной.
2. Признать организатора аукциона - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации МО «Северодвинск» нарушившим требования части 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации при организации открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства по извещению № 270712/0046115/01.
3. Выдать организатору аукциона предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно: продлить срок приема документов для участия в аукционе по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства по извещению № 270712/0046115/01, обеспечив соблюдение требований части 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предписание исполнить в срок до 20 сентября 2012 года.

Об исполнении предписания сообщить в Архангельское УФАС России в срок до 20.09.2012, в том числе по факсу (8182) 468987 либо на адрес электронной почты to29@fas.gov.ru (с приложением подтверждающих документов).

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

## ПРЕДПИСАНИЕ

**05 сентября 2012 года**

**г. Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель - Бугаев Д.В.	И.о. руководителя управления
Член комиссии - Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
	Специалист-эксперт отдела контроля

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 05.09.2012 по делу № 30т-12 о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации МО «Северодвинск» требований части 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации при организации открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства по извещению № 270712/0046115/01,

### **ПредПИСЫВАЕТ:**

Организатору аукциона - Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации МО «Северодвинск» совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно: продлить срок приема документов для участия в открытом аукционе по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства по извещению № 270712/0046115/01, обеспечив соблюдение требований части 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предписание исполнить в срок до 20 сентября 2012 года.

Об исполнении предписания сообщить в Архангельское УФАС России в срок до 20.09.2012, в том числе по факсу (8182) 468987 либо на адрес электронной почты fo29@fas.gov.ru (с приложением подтверждающих документов).

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

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.