

РЕШЕНИЕ

«06» ноября 2012 года
Калуга

г.

Резолютивная часть решения оглашена «01» ноября 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено «06» ноября 2012 года.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Калужского УФАС России) в составе: заместителя руководителя Калужского УФАС России <...>, начальника отдела контроля органов власти Калужского УФАС России <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торговли и недобросовестной конкуренции Калужского УФАС России <...>, в присутствии представителей Администрации муниципального района «Жуковский район» <...> (доверенность, паспорт <...> <...> (доверенность, паспорт <...> в присутствии заявителя – <...> (паспорт),

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – Администрации муниципального района «Жуковский район» (ул. Гурьянова, д. 31, г.Жуков, Калужская область, 249191),

УСТАНОВИЛА:

25.10.2012 в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации муниципального района «Жуковский район» (далее – организатор торгов, Администрация).

Из содержания жалобы следует, что, по мнению Заявителя, Администрацией муниципального района «Жуковский район» при проведении аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3242 кв.м. с кадастровым номером 40:07:210117:169 с разрешенным использованием «для малоэтажного жилищного строительства», расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Строительная допущены нарушения действующего законодательства.

Заявителем обжалуются следующие действия организатора торгов – Администрации муниципального района «Жуковский район»:

- отсутствие в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (нарушение требований пункта 4 части 10

статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации);

- установление ограничения времени подачи заявок на участие в аукционе с 10-00 до 13-00 по рабочим дням, что, по мнению Заявителя, затрудняет подачу заявки на участие в торгах, претендентам, проживающим в иных муниципальных образованиях, желающих приобрести земельный участок на территории Калужской области, Жуковского района, г. Белоусово, ул. Строительная;

- нарушение требования, установленного частью 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации о размещении извещения о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона;

- отсутствие информации о дате, времени, графике проведения осмотра имущества, права на которое передается по договору, что, по мнению Заявителя, не соответствует требованиям подпункта 15 пункта 114 раздела 17 приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

26.10.2012 Калужским УФАС России в адрес заявителя и организатора торгов направлено уведомление (исх. № 5064/02) о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно письменным пояснениям, представленным Администрацией муниципального района «Жуковский район» (от 31.10.2012 исх. № 04-10/2457), а также доводам представителей при рассмотрении жалобы, Администрация муниципального района «Жуковский район» с доводами Заявителя не согласна.

При рассмотрении дела представители Администрации пояснили, что включение в извещение сведений о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение не представляется возможным в связи с тем, что технические условия могут быть получены только с учетом характеристик и размещения конкретного объекта на участке. Установление Администрацией муниципального района «Жуковский район» времени подачи заявок на участие в аукционе с 10-00 до 13-00 по рабочим дням соответствует, согласно представленным пояснениям, пункту 8 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе устанавливает организатор торгов.

В части нарушения сроков размещения информации о проведении указанного аукциона представители Администрации пояснили, что информация об аукционе 14.09.2012 была опубликована в печатном издании – газете «Жуковский вестник». В связи с тем, что течение двух рабочих дней 14.09.2012г. и 17.09.2012г. отсутствовала техническая возможность размещения информации в сети «Интернет», информация размещена в сети «Интернет» 18.09.2012г. что, по мнению Администрации, не могло повлиять на возможность граждан подать заявку на участие в аукционе.

В части отсутствия информации о дате, времени, графике проведения осмотра имущества, права на которое передается по договору, представители Администрации пояснили, что часть 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации не устанавливает требования о наличии в извещении указанной информации.

Полно и всесторонне рассмотрев материалы дела, заслушав Заявителя и представителей Администрации муниципального района «Жуковский район», оценив представленные в письменном виде доводы, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

1. Решением Районного Собрания муниципального образования «Жуковский район»

от 01.03.2012 № 12 утверждено Положение об особенностях управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «Жуковский район» в новой редакции.

В соответствии с пунктом 1.3 указанного Положения от имени муниципального образования «Жуковский район» все права управления и распоряжения участками осуществляет Администрация муниципального района «Жуковский район», в том числе выступает арендодателем и продавцом участков, в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» осуществляет действия, связанные с проведением государственного кадастрового учета участков и получением сведений государственного кадастра недвижимости об участках.

Постановлением Администрации муниципального района «Жуковский район» от 05.09.2012 № 1177 принято решение о продаже через аукцион земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3242 кв.м с кадастровым номером 40:07:210117:169, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Строительная, с разрешенным использованием «для малоэтажного жилищного строительства».

18.09.2012 Администрацией муниципального района «Жуковский район» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3242 кв.м с кадастровым номером 40:07:210117:169 с разрешенным использованием «для малоэтажного жилищного строительства», расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Строительная ([извещение № 180912/0008570/01](#)).

В соответствии с указанным извещением, в качестве даты и время начала приема заявок указано: 17.09.2012 10.00.

В качестве даты и время окончания приема заявок указано: 10.10.2012 13.00.

Указан следующий порядок приема заявок и прилагаемых к ним документов, адрес места приема заявок: Заявки на участие в аукционе подаются лично с 17.09.2012 г. по 10.10.2012 г. включительно с 10.00 до 13.00 часов по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.31, к.24. Перечень документов: заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка; документ, подтверждающий внесение задатка; копия паспорта (физические лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (индивидуальные предприниматели), выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (юридические лица).

В качестве даты и время определения участников указано: 11.10.2012 12:00.

В качестве даты и время проведения аукциона указано: 16.10.2012 09:00.

В качестве срока подведения итогов указано: 16.10.2012.

При рассмотрении жалобы представители Администрации пояснили, что первоначально извещение о проведении указанного аукциона опубликовано 14.09.2012 в печатном издании – газете «Жуковский вестник» и в связи с отсутствием технической возможности размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru осуществлено только 18.09.2012г.

Согласно пункту 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](#) указанного Кодекса.

Пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в периодическом [печатном издании](#), определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 (ред.

от 03.08.2011) «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» (далее также – официальный сайт) 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. Указанное Постановление Правительства от 28.09.2010 № 767 (ред. от 03.08.2011), согласно преамбуле, принято, в том числе, в соответствии с пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, исходя из содержания пункта 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3242 кв.м. с кадастровым номером 40:07:210117:169 с разрешенным использованием «для малоэтажного жилищного строительства», расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Строительная должно быть размещено на сайте www.torgi.gov.ru не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении указанного аукциона размещено организатором торгов – Администрацией муниципального района «Жуковский район» на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 18.09.2012г. ([извещение № 180912/0008570/01](http://www.torgi.gov.ru/180912/0008570/01)), в качестве даты и времени проведения аукциона установлено 16.10.2012 09:00. Таким образом, установленный организатором торгов – Администрацией муниципального района «Жуковский район» срок со времени размещения на официальном сайте информации о проведении указанного аукциона до дня проведения аукциона составляет менее чем 30 дней, что не соответствует требованиям, установленным пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, что является нарушением порядка проведения торгов.

В связи с тем, что Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 (ред. от 03.08.2011) определен официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка, опубликование Администрацией извещения о проведении указанного аукциона в печатном издании – газете «Жуковский вестник» не может считаться надлежащим и своевременным, поскольку пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен иной порядок.

Согласно пункту 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Учитывая то, что печатное издание - газета «Жуковский вестник» является муниципальным печатным изданием и распространяется на территории муниципального образования, информация о проведении Администрацией муниципального района «Жуковский район» указанного аукциона стала доступна неопределенному кругу лиц – потенциальным участникам аукциона, заинтересованным в приобретении реализуемого имущества, с момента размещения извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru, то есть с 18.09.2012.

Кроме того, Комиссия Калужского УФАС России отмечает, что согласно информационным сообщениям службы поддержки официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru регламентные или технологические работы, влекущие перебои с доступом на сайт, в период 14.09.2012 и 17.09.2012 не проводились.

Организатором торгов – Администрацией муниципального района «Жуковский район» меры по установлению срока со времени размещения на

официальном сайте информации о проведении указанного аукциона (с 18.09.2012) до дня проведения аукциона, соответствующего пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе, путем внесения изменений в извещение о проведении аукциона, не принимались.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации

предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 [статьи 30](#) указанного Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Пунктом 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации установлен, что 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](#) указанного Кодекса.

Из содержания пункта 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

Таким образом, пунктом 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлена обязанность по предварительной реализации определенных мер, включая постановку земельного участка на кадастровый учет, определение разрешенного использования земельного участка под жилищное строительство, определения технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и размера платы за подключение.

Согласно пункту 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения, среди прочего, о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

Таким образом, исходя из содержания пункта 2 и подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием «для малоэтажного жилищного строительства» должно содержать, среди прочего, сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (ред. от 16.04.2012) утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – Правила), утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (ред. от 16.04.2012) регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

Пунктом 5 Правил предусмотрено, что орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

При этом, согласно пункту 7 Правил, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в которую должен быть направлен запрос о получении технических условий, определяется органом местного самоуправления на основании схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения федерального, регионального и местного значения, а также с учетом инвестиционных программ указанной организации, утверждаемых представительным органом местного самоуправления в [порядке](#), установленном законодательством Российской Федерации, а для сетей газоснабжения - на основании программ газификации, утверждаемых уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 9 Правил выдача технических условий или информации о плате за

подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы.

Комиссией Калужского УФАС России установлено, что извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3242 кв.м с кадастровым номером 40:07:210117:169 с разрешенным использованием «для малоэтажного жилищного строительства», расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Строительная не содержит сведения о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение, что не соответствует требованиям подпункта 4 пункта 10 и пункту 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Отсутствие указанных сведений подтверждено также Актом осмотра официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru от 29.10.2012г., а также не оспаривалось организатором торгов – Администрацией муниципального района «Жуковский район».

Таким образом, в извещении о проведении указанного аукциона по продаже земельного участка сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение отсутствует, что не соответствует требованиям подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и является нарушением порядка проведения торгов.

3. В части доводов жалобы об установлении организатором торгов – Администрацией муниципального района «Жуковский район» ограничения времени подачи заявок на участие в аукционе с 10-00 до 13-00 по рабочим дням Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

Согласно извещению о проведении аукциона, размещенному на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов заявки на участие в аукционе подаются лично с 17.09.2012 г. по 10.10.2012 г. включительно с 10.00 до 13.00 часов по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.31, к.24.

В представленной в материалы дела копии публикации извещения по указанному аукциону в печатном издании – газете «Жуковский вестник» от 14.09.2012 № 110-111, также указано, что заявки на участие в аукционе подаются лично с 17.09.2012 г. по 10.10.2012 г. включительно с 10.00 до 13.00 часов по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.31, к.24.

Согласно тексту извещения, опубликованного в печатном издании – газете «Жуковский вестник», заявки на участие в аукционе подаются лично с 17.09.2012 по 10.10.2012 включительно с 10 до 13 часов по рабочим дням по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.31, к.24.

Представители Администрации при рассмотрении жалобы пояснили, что установление времени приема заявок связано с необходимостью выполнения сотрудниками своих непосредственных обязанностей, а указанное время с 10.00 до 13.00 является временем, установленным для приема граждан.

В соответствии с пунктом 3 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

В извещении о проведении указанного аукциона указано, что заявки подаются лично заявителем, возможность направления заявки посредством почтового отправления либо курьерской доставкой, а также иными способами не предусмотрена, таким образом организатором торгов установлено ограничение по порядку подачи заявки на участие в аукционе.

Ограничение времени подачи заявок с 10-00 до 13-00 при отсутствии возможности направления заявки посредством почтового отправления либо курьерской доставкой (иными способами) создает необоснованные препятствия для неограниченного круга лиц – потенциальных участников аукциона, не проживающих на территории г.Жуков.

Учитывая указанные обстоятельства, а также то, что извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованном ограничении Администрацией муниципального района «Жуковский район» времени подачи заявок на участие в аукционе.

Кроме того, пунктом 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен исчерпывающий перечень оснований для не допуска заявителя к участию в аукционе. Так, заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Пунктом 18 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в [пункте 17](#) оснований, не допускается.

Комиссия Калужского УФАС также считает необходимым указать, что установленное ограничение времени подачи заявки с 10-00 до 13-00 по рабочим дням с учетом того, что извещением о проведении указанного аукциона не предусмотрена возможность направления заявки посредством почтового

отправления либо курьерской доставкой (иными способами) создает правовую неопределенность, поскольку в случае направления кем-либо из лиц, желающих принять участие в аукционе, заявки иным способом (почтовым отправлением, курьерской доставкой и тп.) не допуск к участию в аукционе по указанному основанию не предусмотрен пунктом 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и противоречил бы пункту 18 указанной статьи. В то же время принятие заявки лица, желающего участвовать в аукционе, направленной иным способом (почтовым отправлением, курьерской доставкой и тп.), противоречило бы порядку подачи заявок, установленному организатором торгов – лично в установленное время.

Кроме того, Комиссия Калужского УФАС России считает необходимым указать на следующие обстоятельства. При ознакомлении с информацией, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru установлено, что в извещении указано, что заявки на участие в аукционе подается лично от претендента либо его представителя по доверенности. В извещении, опубликованном в печатном издании – газете «Жуковский вестник» от 14.09.2012 № 110-111 указано, что заявки на участие в аукционе подаются лично с 17.09.2012 г. по 10.10.2012 г. включительно с 10.00 до 13.00 часов по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.31, к.24, при этом информация о возможности подачи заявки через представителя в указанном извещении отсутствует.

4. В части доводов Заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов

информации о дате, времени, графике проведения осмотра имущества, права на которое передается по договору, что, по мнению заявителя, не соответствует требованиям подпункта 15 пункта 114 раздела 17 приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила 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 (далее – Правила). Указанные Правила, согласно преамбуле, приняты во исполнение [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что указанный в части 1 статьи 17.1 порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Водным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Лесным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о недрах, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Таким образом, действие Правил, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 на отношения, возникающие в связи с проведением аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не распространяются.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона установлены пунктом 10 статьи 38.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Указанным пунктом требования о включении в извещение о проведении аукциона информации о дате, времени, графике проведения осмотра имущества, права на которое передается по договору не предусмотрено.

Кроме того, в извещении по указанному аукциону, размещенному на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, имеется информация о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности, а именно 25.09.2012г., Калужская область, Жуковский район, ГП «Город Белоусово», что отражено в Акте осмотра официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru от 29.10.2012г.

5. При рассмотрении жалобы также установлено следующее.

На участие в указанном аукционе, согласно документам, представленным Администрацией, поступило две заявки от следующих претендентов: <...> (получена 05.10.2012 рег. № 1) и <...> (получена 10.10.2012 рег. № 2).

Указанное также отражено в протоколе приема заявок на участие в аукционе от 11.10.2012г.

Согласно протоколу приема заявок на участие в аукционе от 11.10.2012г., <...> отказано в допуске к участию в аукционе на основании подпункта 2 пункта 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации. А именно в связи с непоступлением задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе. <...> допущен до участия в аукционе.

Согласно протоколу аукциона от 16.10.2012 Комиссия признала аукцион несостоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников.

В соответствии с пунктом 29 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», указанном в [пункте 9](#) указанной статьи.

Пунктом 30 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в [подпункте 1 пункта 26](#) статьи 38.1, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Вместе с тем, в ходе осмотра информации, размещенной организатором торгов – Администрацией муниципального района «Жуковский район» на официальном сайте по указанному аукциону по состоянию на 29.10.2012 информация о поступивших заявках, об отклонении заявки <...> в связи с не

поступлением задатка на счет организатора торгов, о признании аукциона не состоявшимся отсутствовала, протокол приема заявок на участие в аукционе от 11.10.2012 и протокол аукциона от 16.10.2012 на официальном сайте не размещались.

В ходе осмотра официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru установлено, что на момент осмотра не представляется возможным сделать вывод о том, поступали ли заявки на участие в указанном аукционе, установить лиц, подавших заявки, а также лиц, допущенных до участия в аукционе, установить проводился ли аукцион, признан ли он несостоявшимся, либо состоялся, а также будет ли заключен договор купли-продажи в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:07:210117:169 не представляется возможным в связи с отсутствием размещенной информации по указанному аукциону, что отражено в соответствующем акте от 29.10.2012г.

При рассмотрении дела представители Администрации пояснили, что информация о результатах аукциона размещена на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» www.adm-zhukov.ru, а также опубликована в печатном издании – газете «Жуковский вестник».

Вместе с тем, такое размещение и опубликование, в связи с указанным ранее, не может считаться надлежащим, поскольку не соответствует требованиям пунктов 30, 29 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации в их взаимосвязи с пунктом 9 указанной статьи.

Кроме того, при ознакомлении с информацией, размещенной организатором торгов – Администрацией муниципального района «Жуковский район» на официальном сайте www.torgi.gov.ru при проведении иных аукционов по продаже земельных участков установлено, что информация о поступлении заявок на аукцион, результатах аукциона, в том числе, в случае признания аукциона не состоявшимся, наличия единственной заявки, размещалась на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

В связи с указанным, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов – Администрацией муниципального района «Жуковский район» нарушен порядок проведения торгов.

На основании изложенного, с учетом совокупности установленных обстоятельств, по результатам рассмотрения жалобы <...>, руководствуясь статьей 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> в части отсутствия в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение, установления ограничения времени и подачи заявок на участие в аукционе с 10-00 до 13-00 по

рабочим дням и порядка подачи заявок, а также нарушения требования, установленного частью 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации о размещении извещения о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона **обоснованной**, в части отсутствия информации о дате, времени, графике проведения осмотра имущества, права на которое передается по договору **необоснованной**.

2. Выдать организатору торгов – Администрации муниципального района «Жуковский район» предписание об аннулировании торгов – аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3242 кв.м с кадастровым номером 40:07:210117:169 с разрешенным использованием «для малоэтажного жилищного строительства», расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Строительная.

Председатель Комиссии

<....>

Члены Комиссии:

<....>

<....>

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

ПРЕДПИСАНИЕ

«06» ноября 2012 года
Калуга

г.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Калужского УФАС России) в составе: заместителя руководителя Калужского УФАС России <...>, начальника отдела контроля органов власти Калужского УФАС России <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торговли и недобросовестной конкуренции Калужского

УФАС России <...>,

на основании своего решения от «06» ноября 2012 года по делу № 02-70т/2012 по жалобе <...> на действия организатора торгов – Администрации муниципального района «Жуковский район» (ул. Гурьянова, д. 31, г.Жуков, Калужская область, 249191) при проведении аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3242 кв.м. с кадастровым номером 40:07:210117:169 с разрешенным использованием «для малоэтажного жилищного строительства», расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Строительная ([извещение № 180912/0008570/01](#)), руководствуясь статьей 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Жуковский район» аннулировать торги – аукцион по продаже земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3242 кв.м. с кадастровым номером 40:07:210117:169 с разрешенным использованием «для малоэтажного жилищного строительства», расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Строительная.

2. В срок до «22» ноября 2012 года представить в адрес Калужского УФАС России подтверждение исполнения пункта 1 настоящего предписания в письменном виде.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания

антимонопольного органа пунктом 2.6 части 2 статьи 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.