

РЕШЕНИЕ № 17-15/ов-т

о признании жалобы обоснованной

4 марта 2015 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Комиссия), в составе:

1. ...- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. ... – представителя комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (доверенность № 01-10/3900 от 03.03.2015),
2. ... - представителя комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (доверенность № 01-10/19672 от 29.12.2014),

рассмотрела жалобу № 17-15/ов-т гр. ... на действия организатора торгов - комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области, при проведении открытого аукциона по извещению № 040215/0873556/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21,

УСТАНОВИЛА:

24.02.2015 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее по тексту – заявитель) на действия организатора торгов – комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов), при проведении открытого аукциона по извещению № 040215/0873556/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21 (далее – Аукцион).

Из жалобы следует, что организатором торгов в извещении о проведении Аукциона установлены необоснованные требования к участникам Аукциона, а именно: задаток на участие в Аукционе должен быть внесен на основании заключенного договора о задатке с организатором торгов, заявка на участие в Аукционе по установленной форме (в двух экземплярах) выдается организатором торгов при заключении договора задатка, что, по мнению заявителя, нарушает

пункт 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор торгов с доводом заявителя согласился, пояснив, что данные требования в извещении о проведении Аукциона являются технической ошибкой.

Изучив представленные сведения и документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

04.02.2015 извещение о проведении Аукциона было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (извещение № 040215/0873556/01), согласно которому предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21, целевое назначение и разрешенное использование земельного участка – многоквартирные дома (для строительства многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения).

Согласно извещению о проведении Аукциона задаток на участие в Аукционе должен быть внесен на основании заключенного договора о задатке с организатором торгов, заявка на участие в Аукционе по установленной форме (в двух экземплярах) выдается организатором торгов при заключении договора задатка.

Статья 38.1 ЗК РФ определяет 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.

В силу [подпункта 8 пункта 10 статьи 38.1](#) ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с [пунктом 12 статьи 38.1](#) ЗК РФ 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.

Согласно [пункту 13 статьи 38.1](#) ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [пункте 12 данной статьи](#).

Договор о задатке не является документом, подтверждающим его внесение. Следовательно, требование о его заключении, установленное организатором торгов в извещении о проведении Аукциона, не соответствует положению [подпункта 8 пункта 10 статьи 38.1](#) ЗК РФ, устанавливающего исчерпывающий

перечень сведений, которые должно содержать извещение или сообщение о проведении Аукциона.

Таким образом, ссылка организатора торгов в своих письменных пояснениях (исх. № 01-10/3299 от 03.03.2015) на то, что ч. 2 ст. 380 ГК РФ предусмотрено заключение соглашения о задатке в письменной форме является несостоятельной, поскольку документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве задатка в рассматриваемом случае может являться платежное поручение, которое фактически является соглашением о задатке в письменной форме, что не противоречит [ст. 380](#) ГК РФ.

При таких обстоятельствах доводы жалобы являются обоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Саратовского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. ... на действия организатора торгов – комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области, при проведении открытого аукциона по извещению № по земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21 обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № по земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21 нарушение порядка проведения Аукциона, предусмотренного статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору торгов – комитету по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области предписание о внесении изменений в извещение о проведении Аукциона.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: ...

...

Члены Комиссии:

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 17-15/ов-т

4 марта 2015 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... - заместитель руководителя Саратовского УФАС России, Председатель Комиссии;
2. ... - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... - ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

на основании своего решения № 17-15/ов-т от 04.03.2015, принятого по результатам рассмотрения жалобы гр. ... на действия организатора торгов – комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области, при проведении открытого аукциона по извещению № 040215/0873556/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21 (далее – Аукцион), и в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – комитету по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до **13 марта 2015 года** внести изменения в извещение о проведении Аукциона, приведя его положения в соответствие с требованиями статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, продлив срок подачи заявок.
2. В срок до **16 марта 2015 года** сообщить об исполнении предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии:

...

...