

## РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «18» июля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «23» июля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: руководитель Управления - <...>; члены Комиссии: начальник отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>; специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>, старший специалист 2 разряда отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>. в присутствии:

заявителя - ФЛ (...);

от Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (ответчик) – \_\_ (доверенность № от года),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ФЛ (...) на действия Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, выразившиеся в не допуске к торгам по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (номер извещения 050614/0300440/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступила жалоба ФЛ (...) (вх. №3351 от 09.07.2014 года) на действия организатора торгов - Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (далее - Администрация) при проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение 050614/0300440/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Исследовав жалобу и выслушав заявителя и представителя Администрации, Комиссия установила следующее.

В соответствии с Постановлением Администрации «О проведении аукциона по продаже земельных участков и права на заключение договора аренды земельного участка» №1256 от 29.07.2013 года определено провести торги в форме аукциона по

продаже:

- земельного участка с кадастровым номером 13:25:0114010:2413, предназначенного для размещения гаража;

- земельных участков с кадастровыми номерами: 13:25:0108087:124; 13:25:0105080:1141, предназначенных для размещения объектов торговли и бытового обслуживания;

- земельных участков с кадастровыми номерами: 13:25:0114010:2402; 13:25:0114010:2401; 13:25:0114010:2400; 13:25:0114010:2399; 13:25:0114010:2398; 13:25:0114010:2412; 13:25:0114010:2409; 13:25:0114010:2406; 13:25:0114010:2404; 13:25:0114010:2411; 13:25:0114010:2410; 13:25:0114010:2408; 13:25:0114010:2407; 13:25:0114010:2405; 13:25:0114010:2403, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки.

05 июня 2014 года извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков было размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (номер извещения 050614/0300440/01), кроме того извещение о проведении торгов №2/14 (далее - Извещение) было опубликовано в «Рузаевской газете» от 06.06.2014 года.

Согласно Извещению «15.07.2014 года в 11.00 часов состоится аукцион по продаже земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки с кадастровыми номерами: Лот №1 (13:25:0114010:2402); Лот №2 (13:25:0114010:2401); Лот №3 (13:25:0114010:2400); Лот №4 (13:25:0114010:2399); Лот №5 (13:25:0114010:2398); Лот №6 (13:25:0114010:2412); Лот №7 (13:25:0114010:2409)».

Статья 38 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) закрепляет приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).

Согласно части 5 статьи 38 ЗК РФ 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 определяются статьей 38.1 ЗК РФ.

02 июля 2014 года в Администрацию обратился ФЛ (...) с заявлением на участие в торгах (номер извещения 050614/0300440/01) по лоту № 2 (земельный участок с кадастровым номером 13:25:0114010:2401). К заявлению прилагались: заявка на участие в торгах; копия паспорта; копия свидетельства о присвоении идентификационного номера налогоплательщика; копия платежного поручения №1 от 02.07.2014 года о внесении задатка; опись документов, прилагаемых к заявке.

08 июля 2014 года Постановлением Администрации №928 утвержден протокол заседания Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков от 08.07.2014 года №2/2/14 (далее - Протокол №2/2/14 от 08.07.2014 года).

В соответствии с Протоколом №2/2/14 от 08.07.2014 года ФЛ (...) отказано в допуске к участию в аукционе, в связи с непредставлением определенных пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ необходимых для участия в аукционе документов, а именно: реквизитов счета для возврата задатка.

В соответствии с Извещением заявки принимаются комиссией по организации и проведению торгов с приложением документов согласно приложению №2 и описи указанных документов.

Приложением №2 к Извещению о проведении торгов установлен перечень документов, прилагаемых к заявке (с описью представленных документов), в частности, для физических лиц:

- копия документа, удостоверяющего личность (в 2-ух экз.);
- доверенность в случае подачи заявки представителем претендента (в 2-ух экз.);
- платежный документ с отметкой банка плательщика о внесении задатка (в 2-ух экз.);
- заявление в случае недопущения заявителя к участию в торгах о возврате задатка;
- копия свидетельства о присвоении идентификационного номера налогоплательщика и реквизиты счета для возврата задатка (в 2-ух экз.);
- копия сберегательной книжки и договора с кредитным учреждением или реквизиты иного счета для перечисления задатка (в 2-ух экз.). Кроме того, указано, что заявление в случае недопущения заявителя к участию в торгах или в случае признания победителем торгов другого лица о возврате задатка, копия идентификационного номера налогоплательщика (далее - ИНН) и копия сберегательной книжки предоставляются по согласованию между заявителем и организатором торгов. Непредставление данных документов не влечет за собой недопущение к участию в торгах.

Таким образом, в приложении №2 к Извещению допускается непредставление копии сберегательной книжки, а не реквизитов счета для возврата задатка. Следовательно, не представление со стороны ФЛ (...) реквизитов счета для возврата задатка является основанием для отклонения от участия в указанных торгах.

Приложение №1 к Извещению о проведении торгов содержит форму заявки на участие в торгах по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее - Заявка). Указанная форма установлена Постановлением Главы Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия от 21.08.2008 года №1477 «О Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» (далее - Постановление №1477 от 21.08.2008 года).

Анализ представленных со стороны ответчика Заявок показал, что в Заявках ФЛ (...), ФЛ (3), ФЛ (4), ФЛ (5), ФЛ (6), ФЛ (7), ФЛ (8), ФЛ (9) отсутствуют сведения - ИНН.

Кроме того, в форме Заявки имеется графа юридический адрес (местожительство) и/или банковские реквизиты у претендентов на участие в торгах, а именно: ФЛ (9), ФЛ (3), ФЛ (6), ФЛ (5), указанная графа не заполнена. Таким образом, ни один претендент на участие в торгах не представил Заявку, заполненную по форме, установленной Постановлением №1477 от 21.08.2008 года, и Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков необоснованно допустила к участию в торгах следующих претендентов: ФЛ (3), ФЛ (4), ФЛ (5), ФЛ (6), ФЛ (7), ФЛ (8), ФЛ (9).

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы Комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Соответственно, Комиссия не связана доводами заявителя (ФЛ (...)) и полномочна при выявлении иных нарушений принять соответствующие меры реагирования.

[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808 утверждены [Правила](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 8 Правил извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

- а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;
- г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- д) наименование организатора торгов;
- е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

Анализ извещения показал, что оно содержит положения отсылочного характера. Извещение устанавливает, что приложения содержатся в специальном выпуске «Рузаевской газеты» №18 от 30.05.2014 года, а именно: 1) заявка на участие в торгах по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (приложение №1); 2) перечень документов, прилагаемых к заявке (приложение №2); 3) договор купли-продажи земельного участка (приложение №3); 4) акт приема-передачи земельного участка (приложение №2 к договору купли-продажи земельного участка). Таким образом, Извещение не содержит сведений, предусмотренных подпунктом «ж», «н» пункта 8 Правил, а именно: форму заявки об участии в торгах, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах; проект договора купли-продажи земельного участка. Кроме того, само извещение было опубликовано в «Рузаевской газете» от 06.06.2014 года, а приложения к извещению о проведении торгов опубликованы в специальном выпуске «Рузаевской газеты» №18 от 30.05.2014 года, который, по словам представителя Администрации, отсутствовал в свободной продаже, и его тираж составил 90 экземпляров.

Кроме того, Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что извещение 050614/0300440/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), имеет несоответствия с извещением, опубликованным в «Рузаевской газете» от 06.06.2014 года. Извещение, размещенное на сайте, в графе размер задатка по всем 7 Лотам содержит показатель «0». Извещение, опубликованное в «Рузаевской газете» от 06.06.2014 года содержит следующие данные: Лот №1 (сумма задатка - 106200 руб.); Лот №2 (сумма задатка - 136800 руб.); Лот №3 (сумма задатка - 188100 руб.); Лот №4 (сумма задатка - 210600 руб.); Лот №5 (сумма задатка - 188100 руб.); Лот №6 (сумма задатка - 210600 руб.); Лот №7 (сумма задатка - 210600 руб.). Согласно пояснениям представителя Администрации сумма задатка достоверно отражена в Извещении, опубликованном в «Рузаевской газете» от 06.06.2014 года.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ФЛ (...) необоснованной.

2. Признать действия организатора торгов - Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия при организации и проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (номер извещения 050614/0300440/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), выразившиеся в нарушении порядка опубликования содержания извещения, а именно: в отсутствии в извещении о проведении торгов №2/14 формы заявки об участии в торгах, а также перечня документов, представляемых претендентами для участия в торгах; проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка, нарушением подпунктов «ж», «н» пункта 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808).

3. Организатору торгов - Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия выдать предписание о прекращении нарушения путем аннулирования торгов.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

## ПРЕДПИСАНИЕ

23 июля 2014 года

г. Саранск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: руководитель Управления - <...>; члены Комиссии: начальник отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>; специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>., старший специалист 2 разряда отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>., на основании своего решения от 23.07.2014 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы ФЛ (...). в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия устранить нарушения путем аннулирования торгов.

2. Предписание надлежит исполнить до 01 августа 2014 года и незамедлительно направить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.