

## Решение № 40-14/ов-т

о признании жалобы обоснованной

21 апреля 2014 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. ... – руководитель управления, председатель Комиссии;
2. .... – заместитель руководителя управления, член Комиссии;
3. ... – и.о. начальника отдела контроля органов власти, член Комиссии;
4. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии ... – представителя администрации Марксовского муниципального района (доверенность № 01-01-20/1035).

рассмотрев жалобу Р...на действия организатора торгов – администрации Марксовского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – Администрация) при проведении аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 64:20:011701:3777, 64:20:011801:1020 (извещение № 290314/0113199/01) (далее по тексту – Аукцион),

### УСТАНОВИЛА:

11.04.2014 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области поступила жалоба Р... на действия организатора торгов – администрации Марксовского муниципального района Саратовской области.

Согласно жалобе, организатором торгов в извещении о проведении Аукциона были установлены необоснованные требования к документам на участие в Аукционе, а именно установлено условия для внесения задатка – заключение договора о задатке.

Установление подобных условий в извещении о проведении аукциона, по мнению Р..., является нарушением положений Земельного кодекса Российской Федерации (далее также – ЗК РФ).

Администрация с доводами заявителя не согласилась, указав, что незаключение договора о задатке не является основанием для отказа в приеме заявки.

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

Извещение о проведении Аукциона было опубликовано 29.03.2014 в газете «Воложка» (выпуск № 23) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ 290314/0113199/01).

Согласно данному извещению организатором аукциона является администрация Марковского муниципального района Саратовской области.

Предметом Аукциона является продажа земельных участков с кадастровыми номерами 64:20:011701:3777, 64:20:011801:1020, расположенных по адресу: лот № 1: Саратовская область, Марковский район, с. Подлесное, примерно в 10 км. по направлению на запад от жилого дома, расположенного по адресу: с. Подлесное, ул. М. Горького, д. 1; лот № 2: Саратовская область, Марковский район, с. Баскатовка, примерно в 15 п. по направлению на запад от жилого дома, расположенного по адресу: с. Баскатовка, ул. К. Маркса, д. 21.

Согласно извещению сумма задатка составляет 20 % от начальной стоимости лота, который вносится на основании заключенного договора о задатке.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка задаток вносится единым платежом на основании заключенного договора о задатке с организатором торгов.

Из извещения о проведении Аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка также следует, что при подаче заявки заявителем предоставляются также платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение заявителем задатка в счет обеспечения оплаты аренды за земельный участок, в отношении которого проводится аукцион, в соответствии с договором о задатке, заключаемым с организатором аукциона до перечисления денежных средств.

Из смысла данных положений извещения о проведении Аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка следует, что обязательным условием для принятия участия в проводимом аукционе является заключение договора задатка.

Согласно п. 4 ст. 38 Земельного кодекса РФ [порядок](#) организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Согласно п. 13 постановления Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" для участия в торгах претендент

вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

Таким образом, условия извещения о проведении Аукциона не отвечают установленным [ст. 38](#) ЗК РФ и п. 13 постановления Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" требованиям. При таких обстоятельствах, доводы жалобы являются обоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **Решила:**

1. Признать жалобу Р... на действия организатора торгов – администрации Марксовского муниципального района Саратовской области при проведении Аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 64:20:011701:3777, 64:20:011801:1020, обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов – администрации Марксовского муниципального района Саратовской области при проведении Аукциона нарушение порядка организации и проведения торгов, предусмотренного ст. 38 Земельного кодекса РФ и постановления Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".
3. Выдать организатору торгов – администрации Марксовского муниципального района Саратовской области предписание об устранении нарушений порядка организации торгов.

*Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

