

РЕШЕНИЕ

по делу № 14-01-18.1-03/128

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена «24» марта 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «27» марта 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: **Бурба В.В.** –
заместитель руководителя управления, начальник
отдела контроля органов власти;

Членов Комиссии: **Донецков Е.С.** –
государственный инспектор отдела контроля
органов власти;

Тибилова Э.А. – государственный инспектор
отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя, ООО «Пересвет-Регион-Дон» – ..., по доверенности № 12 от 19.03.2013 (сроком до 19.03.2015);

от организатора торгов, Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее также – Мингосимущество; министерство) – ..., по доверенности от 20.03.2014 (сроком до 31.12.2014), ..., по доверенности № 220 от 21.03.2014 (сроком до 31.01.2014);

от иных лиц, подавших заявки на участие в торгах: от ООО «Дедал-Сервис» – ..., по доверенности от 12.09.2013 (сроком на один год), ..., по доверенности от 20.03.2014 (сроком на один год); М., на основании паспорта,

рассмотрев по правилам статьи 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Пересвет-Регион-Дон» (далее также – заявитель) на действия организатора торгов и аукционной комиссии Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области (400066, г. Волгоград, ул. Новороссийская, 15),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС поступила жалоба ООО «Пересвет-Регион-Дон» от 13.03.2014 (вх. № 1915) на действия организатора аукциона и аукционной комиссии Мингосимущества при организации и проведении открытого аукциона № 5 от 13.03.2014 по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства (по лоту № 4: земельный участок по ул. Никитина, квартал 07_03_004 в Кировском районе г. Волгограда; кадастровый номер <...> :34:070004:1629; учетный номер <...> -14-57; площадью 6781 кв. м.) (далее – открытый аукцион).

В соответствии с частью 11 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 03-8/1398 от 18.03.2014) направлено заявителю 18.03.2014 посредством факсимильной связи; организатору открытого аукциона, аукционной комиссии министерства – 18.03.2014 по факсимильной связи и по адресу электронной почты gosim@volganet.ru. Организатору открытого аукциона разъяснена обязанность извещения лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления (часть 12 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции).

В Волгоградское УФАС поступило обращение заявителя об уточнении жалобы (вх. № 2013 от 18.03.2014). Организатором открытого аукциона в ходе заседания Комиссии Волгоградского УФАС предоставлены письменные объяснения (исх. № 6/н, от 21.03.2014) относительно доводов, изложенных в жалобе ООО «Пересвет-Регион-Дон», с приложением документов и сведений, составленных в ходе организации и проведения открытого аукциона (на основании части 15 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы заявителя назначено на 21.03.2014, 09 часов 15 минут. Комиссией Волгоградского УФАС объявлен перерыв в заседании до 24.03.2014, 12 часов 00 минут (уведомление от 21.03.2014 исх. № 03-8/1474 размещено на сайте антимонопольного органа volgograd.fas.gov.ru, на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru). Рассмотрение дела Комиссией после перерыва в заседании продолжено с момента, на котором оно было прервано, без участия М. Рассмотрение жалобы по существу завершено 24.03.2014, 13 часов 30 минут.

Обжалуемые торги – аукцион № 5 от 13.03.2014 с открытой формой подачи предложений о цене, по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства (в части лота № 4).

В соответствии с пунктом 2 протокола комиссии по организации и проведению торгов от 03.02.2014 № 1, Мингосимуществом принято решение от 04.02.2014 № 1700 о продаже права на заключение договора аренды земельного участка (рыночной арендной платы за 3 года), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 34:34:070004:1629 (учётный номер <...> -14-57), площадью 6781 кв. м., предназначенного под жильё экономического класса, по ул. Никитина, квартал 07_03_004 в Кировском районе г. Волгограда.

Земельный участок, арендуемый для целей жилищного строительства, прошёл государственный кадастровый учёт, определен вид его разрешённого использования (жильё экономического класса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?nid=5251772&tab=1&lid=5251964&prevPageN=2> (далее – официальный сайт), опубликовано извещение от 07.02.2014 № 060214/0069987/01 о проведении открытого аукциона.

Помимо опубликованного на официальном сайте извещения, организатором торгов размещено информационное сообщение о проведении открытого аукциона в газете Волгоградская правда от 08.02.2014 № 23 (27330). Текст указанного информационного сообщения прикреплен во вкладке раздела «Документы» на официальном сайте (далее – прикрепленное сообщение; информационное сообщение).

Организатором открытого аукциона согласно извещению, размещённому на официальном сайте, является Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области. Предметом торгов является ежегодный платёж с начальной ценой предложений 1 169 300 рублей. Ежемесячная начальная цена за 1 кв. м. установлена в размере 14,37 рублей. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») определена в размере 5 % от начального размера арендной платы и составила 58 465 рублей. Величина задатка определена в размере 233 860 рублей. Срок действия договора аренды, заключаемого по результатам аукциона – 3 года.

В приложении к прикрепленному сообщению организатором торгов помещена таблица, графа 3 которой поименована как «Начальный размер арендной платы за 3 года (руб.)». В строке, соответствующей лоту № 4, напротив графы 3 указано 1 169 300,00.

Приём заявок на участие в открытом аукционе начат 07.02.2014. Дата окончания приёма заявок – 11.03.2014.

Рассмотрение заявок с целью признания претендентов участниками аукциона состоялось 11.03.2014. Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 11.03.2014 установлено, что по лоту № 4 поступили заявки от следующих претендентов: ООО «Пересвет-Регион-Дон», ООО «Дедал-Сервис», Горохов И.В., ООО «Юпитер», Мавлютов В.А. Указанные лица допущены к участию в аукционе и признаны аукционной комиссией участниками аукциона.

Аукцион состоялся 13.03.2014. В соответствии с протоколом от 13.03.2014 о результатах открытого аукциона, аукционной комиссией принято решение о признании победителем аукциона по лоту № 4 ООО «Дедал-Сервис», предложившего в ходе аукциона наибольший размер арендной платы. Данный размер, как следует из протокола, составил 10 055 980 рублей за три года. Комиссией принято решение о заключении договора аренды земельного участка с ООО «Дедал-Сервис». На момент рассмотрения дела Комиссией антимонопольного органа договор аренды с победителем аукциона не заключён.

Информация о результатах торгов размещена на официальном сайте, где в

частности указано, что победителем аукциона признано ООО «Дедал-Сервис» с предложением о ежегодном платеже 10 055 980 рублей (ежемесячная цена за 1 кв. м., предложенная участником составила 123,58 рублей).

Обжалуемые действия организатора торгов и аукционной комиссии Мингосимущества – нарушение установленного порядка организации и проведения торгов, в том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении открытого аукциона.

Из жалобы ООО «Пересвет-Регион-Дон» (вх. № 1915 от 13.03.2014) следует, что указав при размещении информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru в качестве предмета аукциона *ежегодный* платёж в сумме 1 169 300 рублей, а в информационном сообщении – *данную же сумму* в качестве начальной цены за 3 года, организатор торгов ввёл в заблуждение претендентов и участников аукциона в отношении его предмета.

Заявитель полагает, что обжалуемые действия организатора торгов противоречат подпункту 4 пункта 31 раздела IV Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2010, в соответствии с которым извещение о проведении торгов должно содержать начальную цену лота за единицу площади земельного участка в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом.

Кроме того, в уточнении к поданной жалобе (вх. № 2013 от 18.03.2014) заявитель указывает, что в обжалуемом аукционе предметом торгов должно выступать право на заключение договора, а не ежегодный платёж как следует из извещения, размещённого на официальном сайте.

ООО «Пересвет-Регион-Дон» ссылается также на нарушение Мингосимуществом подпункта «н» пункта 8 постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 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» (далее – постановление Правительства РФ от 11.11.2002 № 808), в соответствии с которым извещение о проведении торгов должно содержать проект договора аренды земельного участка, отсутствовавший среди документов обжалуемого аукциона.

Заявитель просит отменить результаты аукциона № 5 от 13.03.2014 и обязать министерство провести торги по продаже права на заключение договора аренды в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Министерство считает, что доводы заявителя ошибочны и не основаны на законе. Представители организатора торгов полагают, что ссылка заявителя на Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 является необоснованной, поскольку данный нормативно-правовой акт не подлежит применению к спорным правоотношениям. Данный приказ установлен для целей проведения торгов, предусмотренных статьёй 17¹ Закона о защите конкуренции. Вместе с тем, согласно части 2 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции, указанный в этой статье порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Организатор торгов также указывает, что в соответствии с пунктом 8 постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определённых органом государственной власти субъекта Российской Федерации, и содержать, в том числе, сведения о начальной цене предмета торгов или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка и реквизиты счёта для его перечисления.

Информационное сообщение о проведении торгов было опубликовано 08.02.2014 в газете «Волгоградская правда», в котором начальный размер арендной платы указан в размере 1 169 300,00 рублей за 3 года. Аналогичные сведения были размещены в виде прикрепленного сообщения в разделе «Документы» на сайте torgi.gov.ru.

При этом, указание в извещении № 060214/0069987/01 (раздел «Лоты») иной информации (согласно которой сумма 1 169 300,00 рублей является ежегодным платежом, а не трёхлетним) организатор торгов объясняет тем, что при заполнении соответствующей строки формы на сайте torgi.gov.ru Мингосимущество не имело возможности выбрать в качестве предмета аукциона срок платежа за 3 года (значения в выпадающем списке не допускают добавления новых данных).

На основании указанных доводов, Мингосимущества просит признать жалобу ООО «Пересвет-Регион-Дон» необоснованной.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Статья 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) определяет общие правила приобретения права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, на торгах (конкурсах, аукционах).

Согласно пункту 4 статьи 38 ЗК РФ, порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом РФ (далее – ГК РФ) и ЗК РФ. На основании предписаний данной статьи Правительством РФ утверждено постановление Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Вместе с тем, в силу прямого указания ЗК РФ (пункт 5 статьи 38), требования к аукционам по продаже права на заключение договоров аренды указанных земельных участков для целей жилищного строительства, установлены специальными нормами статьи 38¹ ЗК РФ.

Из кадастрового паспорта № 3434/300/13-201964 земельного участка с кадастровым номером 34:34:070004:1629 (в отношении которого проводился аукцион на право заключения договора аренды) следует, что в качестве разрешённого использования данного земельного участка указано «жильё экономического класса». Земельный участок отнесён к категории земель населённых пунктов. Право государственной собственности в отношении данного

земельного участка не разграничено.

Таким образом, единственным разрешённым для строительства на соответствующем земельном участке объектом выступает жильё экономического класса. Следовательно, к регулированию отношений по организации и проведению аукциона по продаже права на заключение договоров аренды такого земельного участка подлежат применению правила статьи 38¹ ЗК РФ.

Комиссией отклоняется довод о регулировании рассматриваемых правоотношений постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, поскольку согласно пункту 5 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38¹ ЗК РФ.

Кроме того, Комиссия отклоняет довод заявителя о применении к спорным правоотношениям положений Приказа ФАС России от 10.02.2012 № 67, принятого на основании части 5 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции и установившего порядок проведения торгов на право заключения договора в отношении государственного и муниципального имущества в случаях, предусмотренных указанной статьёй.

Согласно части 2 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции, соответствующий порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется, в частности, в соответствии ЗК РФ.

Таким образом, к порядку организации и проведения рассматриваемого аукциона подлежат применению непосредственно нормы ЗК РФ (его статьи 38¹), а не Приказа ФАС России от 10.02.2012 № 67 или положения постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

2. Согласно пункту 3 статьи 38¹ ЗК РФ, аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок. В открытом аукционе, в силу пункта 2 статьи 448 ГК РФ, может участвовать любое лицо.

В соответствии с пунктом 9 статьи 38¹ ЗК РФ, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909, в качестве официального сайта для размещения информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, определён адрес сайта www.torgi.gov.ru.

Уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по ведению официального сайта является Министерство экономического развития РФ, по эксплуатации сайта – Министерство связи и массовых коммуникаций РФ.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909, Министерство связи и массовых коммуникаций РФ по согласованию с Министерством экономического развития РФ и ФАС России утверждает регламент официального сайта (размещён по адресу www.torgi.gov.ru; далее - регламент).

Таким образом, потенциальные претенденты на заключение договора аренды должны руководствоваться лишь информацией, размещённой на официальном сайте. Опубликование информации о торгах в иных средствах массовой информации, в частности в газете «Волгоградская правда», сайт министерства, не является обязательным для целей статьи 38¹ ЗК РФ (после определения адреса официального сайта).

Функционирование официального сайта торгов, включая предоставление доступа к информации, размещённой на официальном сайте, осуществляется, в частности, на основе принципа обеспечения равного доступа пользователям официального сайта к размещённой на нём информации, а также доступности информации, размещённой на официальном сайте (пункт 1.4 регламента).

Размещение основной информации осуществляется организатором торгов самостоятельно и под свою ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 3.21 регламента). Ответственность за достоверность, характер и содержание размещаемой на официальном сайте торгов основной информации несёт организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 3.22 регламента).

Пунктом 10 статьи 38¹ ЗК РФ установлены требования к объему информации и сведений, обязательных для указания в извещении о проведении аукциона. Извещение, в частности, должно содержать сведения о предмете аукциона, а также о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы) (подпункты 4, 5 пункта 10 статьи 38¹ ЗК РФ).

В извещении о проведении рассматриваемого аукциона по лоту № 4 организатором торгов размещена информация о том, что предметом торга является ежегодный платёж с начальной ценой 1 169 300 рублей. С учётом данной суммы указан также размер ежемесячной платы за 1 кв. м. (14,37 рублей в месяц).

Вместе с тем, в прикреплённом сообщении, равно как в распорядительном акте министерства о проведении торгов, а также в протоколе о результатах открытого аукциона от 13.03.2014, названная сумма указывается в расчёте не за один, а за три года.

Последнее ценовое предложение победителя торгов ООО «Дедал-Сервис» в сумме 10 055 980 рублей на официальном сайте также указано в качестве ежегодного платежа, а в протоколе о результатах открытого аукциона – в качестве предложенного размера арендной платы за три года.

Комиссия отклоняет доводы Мингосимущества об отсутствии технической возможности указания на официальном сайте трехлетнего срока исчисления арендных платежей. Как установлено Комиссией, организатором торгов не предпринято мер, направленных на доведение до потенциальных участников открытого аукциона информации о том, какие именно сведения о начальной цене

предмета торгов, размещённые на официальном сайте, следует считать верными. В частности, организатором торгов не использована возможность предоставления разъяснения документации об аукционе, в том числе извещения (соответствующие разъяснения также размещаются на официальном сайте).

В ходе рассмотрения дела Комиссией антимонопольного органа, представители министерства подтвердили, что организатор торгов не обращался за консультационной и информационной поддержкой в сервисную службу оператора официального сайта торгов в порядке, предусмотренном разделом 7 регламента официального сайта – в целях размещения достоверной информации о проводимом аукционе.

Исходя из этого, ООО «Пересвет-Регион-Дон» и иные лица, претендующие на участие в аукционе, были вправе исходить из предположения о достоверности любых сведений, размещённых на официальном сайте. Опубликование организатором торгов различной информации о начальной цене предмета открытого аукциона свидетельствует о нарушении им установленного нормативными правовыми актами РФ порядка размещения информации о проведении торгов, положений подпунктов 4, 5 пункта 10 статьи 38¹ ЗК РФ, создаёт угрозу введения в заблуждение претендентов и участников относительно предмета торгов, а также ограничивает их право на получение полной и достоверной информации по проведению аукциона по продаже права аренды земельных участков для жилищного строительства.

3. Согласно пункту 3.7 Постановления Губернатора Волгоградской области от 26.04.2012 № 222, официальное полное наименование Министерства - министерство по управлению государственным имуществом Волгоградской области. Указанным постановлением Губернатора Волгоградской области с 04.05.2012 признано утратившим силу постановление Главы администрации Волгоградской области от 17 апреля 2009 г. № 417 «Об утверждении Положения о Комитете по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области».

Из взаимосвязанных положений пунктов 4 и 6, а также подпункта 1 пункта 10 статьи 38¹ ЗК РФ следует, что извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения об организаторе аукциона. Таковым, в рассматриваемом случае, является продавец предмета аукциона – Мингосимущество Волгоградской области.

Вместе с тем, согласно информации, размещённой в извещении на официальном сайте, в качестве организатора торгов назван Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

Учитывая, что одним из способов поиска сообщений о проводимых торгах по продаже прав на заключение договоров аренды на официальном сайте www.torgi.gov.ru является поиск по наименованию организатора торгов, указание в таком качестве органа власти, ликвидированного на момент проведения аукциона № 5 от 13.03.2014, является недопустимым, свидетельствующим о нарушении организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов, положений подпункта 1 пункта 10 статьи 38¹ ЗК РФ.

4. В соответствии с подпунктом 4 пункта 10 статьи 38¹ ЗК РФ, в извещении о

проведении аукциона подлежит указанию информация о границах арендуемого земельного участка. В соответствующем разделе «Описание границ земельного участка» на официальном сайте сделана отсылка к пункту 17 прикреплённого информационного сообщения. Из данного пункта 17 следует, что границы земельных участков указаны в кадастровых паспортах земельных участков, с которыми можно ознакомиться в Мингосимуществе Волгоградской области.

Комиссия отклоняет доводы министерства о невозможности приложения описания границ земельного участка к документации об аукционе.

В соответствии с частью 7 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты.

Помимо словесного описания границ земельного участка организатор торгов располагает возможностью размещения графического изображения таких границ (в разделе «Изображение лота») на официальном сайте.

Указание на третий источник, где лицо, претендующее на участие в аукционе, могло бы получить информацию о границах арендуемого земельного участка, не является надлежащим исполнением организатором торгов обязанности, предусмотренной подпунктом 4 пункта 10 статьи 38¹ ЗК РФ, по указанию границ земельного участка непосредственно в извещении.

Кроме того, информация, размещённая на официальном сайте, содержит некорректные ссылки на сведения, указанные в прикреплённом сообщении. Так, согласно данным официального сайта, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указаны «в соответствии с п. 19 Информационного сообщения». Вместе с тем, пункт 19 сообщения названных данных не содержит.

5. Пунктом 12 статьи 38¹ ЗК РФ установлен перечень документов, обязательных к предоставлению в составе заявки на участие в аукционе, который является исчерпывающим. 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.

В соответствии с пунктом 13 статьи 38¹ ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 данной статьи документов.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Вместе с тем, согласно пункту 12 информационного сообщения, для участия в аукционе претендентам необходимо представить в Мингосимущество Волгоградской области:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме;
- копию платежного документа об уплате задатка;
- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);
- документ, подтверждающий решение соответствующего органа управления претендента (юридического лица), разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;
- для физических лиц необходимо предъявление паспорта;
- описание представленных документов в 2-х экземплярах.

Установление организатором торгов требований о предоставлении лицами, претендующими на участие в аукционе, документов, не предусмотренных законом, является прямым нарушением императивного запрета соответствующих действий, предусмотренного пунктом 13 статьи 38¹ ЗК РФ.

6. В соответствии с пунктом 19 статьи 38¹ ЗК РФ, организатор аукциона ведет протокол приёма заявок на участие в аукционе, который должен содержать, в частности, сведения о задатках, внесённых участниками аукциона.

В нарушение требований пункта 19 статьи 38¹ ЗК РФ, данные сведения в протоколе приёма заявок организатором торгов не указывались.

В соответствии с пунктом 30 статьи 38¹ ЗК РФ, не допускается заключение договора по результатам аукциона ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». Вместе с тем, в нарушение требований данного пункта статьи 38¹ ЗК РФ в форму заявки на участие в аукционе организатором торгов включено обязательство участника о подписании договора аренды земельного участка в срок не позднее 5 дней с момента оформления протокола о результатах торгов (пункт 3.3 заявки).

Таким образом, организатором торгов нарушен установленный нормативными правовыми актами Российской Федерации порядок организации и проведения открытого аукциона № 5 от 13.03.2014 (в части лота № 4) по продаже права на

заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для жилищного строительства.

В соответствии с частью 17 статьи 18¹ Закона 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, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Пересвет-Регион-Дон» на действия организатора торгов и аукционной комиссии Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области при организации и проведении открытого аукциона № 5 от 13.03.2014 (лот № 4) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для жилищного строительства, обоснованной в части нарушения установленного нормативными правовыми актами Российской Федерации порядка размещения информации о проведении торгов.

2. Признать организатора торгов и аукционную комиссию Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области нарушившими требования пунктов 10, 13, 19 статьи 38¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору торгов – Министерству по управлению государственным имуществом Волгоградской области обязательное для исполнения предписание, предусмотренное пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», об аннулировании открытого аукциона № 5 от 13.03.2014 (лот № 4) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для жилищного строительства.