

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 295-ФАС52-10/15**

**30 марта 2015 года**

**г. Нижний Новгород**

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее – Нижегородское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

- С. - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;
- К. - член Комиссии, заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти;
- Ж. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти,

при участии:

С. – заявитель;

Е. – глава администрации р.п. Красная Горка Володарского муниципального района Нижегородской области,

рассмотрела 30 марта 2015 года в открытом заседании комиссии с объявлением резолютивной части решения жалобу С. (заявитель) на действия организатора торгов – Администрация р.п. Красная Горка Володарского муниципального района Нижегородской области при организации аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории р.п. Красная Горка Володарского муниципального района Нижегородской области. Аукцион состоялся 19 марта 2015 г.

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба С. (вх. №1931 от 23.03.2015) на действия Администрации р.п. Красная Горка Володарского муниципального района Нижегородской области при организации аукциона по продаже земельных участков области (кадастровые номера №52:22:1000023:233, №52:22:1000023:232, №52:22:1000023:230, №52:22:1000023:231, №52:22:1000015:784), расположенных на территории р.п. Красная Горка Володарского муниципального района Нижегородской области. Аукцион состоялся 19 марта 2015 г.

По мнению заявителя, организатор торгов нарушил требования действующего законодательства, а именно:

-не разместил извещение о проведении аукциона на определенном Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее – Постановление №909), официальном сайте РФ для размещения информации о поведении подобного рода торгов: [www.torgi.ru](http://www.torgi.ru);

- информация об организаторе торгов (контактный номер телефона) не является достоверной;

-организатор торгов не уведомил заявителей об итогах рассмотрения их заявок.

Заявитель в своей жалобе просит Нижегородское УФАС России отменить результаты торгов.

24 марта 2015 года жалоба заявителя Нижегородским УФАС России принята к рассмотрению; заседание Комиссии антимонопольного органа назначено на 30 марта 2015 года в 15.30.

26.03.2015 администрация р.п. Красная Горка Володарского муниципального района Нижегородской области представила письменные пояснения (вх. №1786) согласно которым считает, что в действиях администрации отсутствуют нарушения

антимонопольного законодательства.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 30 марта 2015 года.

На процедуру рассмотрения жалобы прибыл представитель организатора торгов и заявитель, которым председатель комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

В ходе рассмотрения жалобы заявителя, представители организатора торгов, изложенные в письменном виде аргументы, поддержали в полном объеме и просили отказать в удовлетворении жалобы.

Заявитель свои требования также поддержал в полном объеме.

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц участвующих в деле, пришла к следующим выводам.**

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Из приведенной нормы права следует, что, прежде всего, правом обжалования в антимонопольный орган действий организатора торгов наделены лица, подавшие заявки на участие в торгах.

Жалобы на торги в соответствии со [статьей](#) 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

В рассматриваемом случае С.. подана заявка на участие в аукционе.

Торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства и садоводства регламентируются «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) и Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. №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». Данным постановлением, 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).

Статья 38 ЗК РФ предусматривает, 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 ЗК РФ.

Согласно пункту 9 статьи 38.1 ЗК РФ 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.

В соответствии с частью 1 Постановления №909 определен адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства.

Однако процедура продажи права аренды земельных участков Администрацией р.п. Красная горка Володарского муниципального района проведена без соблюдения требований предусмотренных для организации торгов в отношении земельного участка предназначенного для жилищного строительства, садоводства, а именно: извещение о проведении аукциона не опубликовано на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Информационное сообщение о проведении вышеуказанного аукциона опубликовано в газете «Знамя» №24 (5660) от 19.02.2015.

Информация о проведении аукциона, доведенная ненадлежащим способом уменьшает возможность участия в торгах потенциальных участников, а именно ограничивает возможность своевременно подать или отозвать заявку, внести задаток и принять участие в торгах.

Ввиду того, что информация об аукционе не была размещена на официальном сайте торгов, потенциальные участники данного аукциона не были уведомлены о месте и времени его проведения, а также не обладали информацией обо всех условиях связанных с подачей заявок на участие в торгах.

Комиссией Нижегородского УФАС выявлено ряд других нарушений, а именно:

В соответствии с требованием п.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, даты 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.

Как следует из материалов дела, дата проведения аукциона – 19.03.2015 г., информационное сообщение было опубликовано в газете «Знамя» №24 (5660) от 19.02.2015. т.е. за 28 дней до проведения аукциона, а не за 30 дней, как это требует п.8 Правил.

Так же в нарушение п.8 Правил, в информационном сообщении указанном выше отсутствует необходимая информация:

- о сроке принятия решения об отказе в проведении торгов;
- о форме заявки об участии в торгах;
- о месте, времени определения участников торгов;
- о дате, времени и порядок осмотра земельного участка на местности;
- проект договора купли-продажи земельного участка.

В соответствии с п.17 Правил *претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.* В нарушении данного требования организатор торгов не уведомил надлежащим образом претендентов, признанных участниками торгов, и претендентов, не допущенные к участию в торгах, в том числе и заявителя.

Довод заявителя о том, что в информационном сообщении указана недостоверная информация об организаторе торгов (контактный номер телефона не принадлежит администрации), отклоняется Комиссией, поскольку доказательств данного факта

заявителем не представлено.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что действия организатора торгов – администрации р.п.Красная Горка Володарского муниципального района Нижегородской области при организации и проведении 19.03.2015г. аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории р.п. Красная Горка Володарского муниципального района Нижегородской области (кадастровые номера №52:22:1000023:233, №52:22:1000023:232, №52:22:1000023:230, №52:22:1000023:231, №52:22:1000015:784) - неправомерны.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а именно по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

[Пункт 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции содержит полномочие антимонопольного органа по выдаче, в частности, организатору торгов обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, в том числе предписаний об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, об аннулировании торгов.

В связи с выявленными нарушениями Комиссия антимонопольного органа выдает организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Иных нарушений в действиях администрации р.п.Красная горка Володарского муниципального района Нижегородской области при проведении указанного выше аукциона не выявлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу С. на действия Администрации р.п. Красная горка Володарского муниципального района Нижегородской области при организации аукциона по продаже земельных участков (кадастровые номера №52:22:1000023:233, №52:22:1000023:232, №52:22:1000023:230, №52:22:1000023:231, №52:22:1000015:784) **необоснованной**.
2. Выдать Администрации р.п. Красная горка Володарского муниципального

района Нижегородской области при организации аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории р.п. Красная Горка Володарского муниципального района Нижегородской области (кадастровые номера №52:22:1000023:233, №52:22:1000023:232, №52:22:1000023:230, №52:22:1000023:231, №52:22:1000015:784) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений проведения торгов.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

**Председатель**

**Комиссии**

**С.**

**Члены Комиссии**

**К.**

**Ж.**