

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 16451**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.12.2014

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе: заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии): Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу на действия (бездействие) Комитета по управлению имуществом Раменского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков для личного подсобного хозяйства, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 111114/0150272/01, лот № 3 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <.....>, по доверенности от 18.12.2014 № 4770; <.....> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Земельные участки, право аренды которого являлось предметом торгов имеют вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположены в границах поселений (категория земель – «земли населенных пунктов»).

Правила организации и проведения Аукциона установлены статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов созданы условия, при которых подача заявок на участие в торгах невозможна (длительные очереди,

отсутствие возможности подать заявку на участие в Аукционе в канцелярию Организатора торгов).

Согласно позиции Организатора торгов препятствий для лиц, желающих подать заявку на участие в торгах, не создавалось. Заявитель имел возможность подать заявку в любое удобное время в любой кабинет, в том числе в канцелярию.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Заявителем не представлено документальных подтверждений доводов жалобы.

Довод заявителя Организатором торгов отрицается.

Довод заявителя документально не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией рассмотрены иные обстоятельства организации и проведения Аукциона.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», для ведения личного подсобного хозяйства может использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Как следует из извещения о проведении Аукциона, все земельные участки отнесены к категории «земли населенных пунктов».

Согласно пункту 1 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации, землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации, границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

Таким образом, все земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, право аренды которых являлось предметом Аукциона, относятся к приусадебным земельным участкам и на них, в силу части 2 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» возможно возведение жилого дома.

Согласно пункту 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования к содержанию извещения о проведении Аукциона определены пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение) (подпункт 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <.....> и <.....> на действия Организатора торгов необоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации торгов
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о внесении изменений в извещение о проведении Аукциона.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

### Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.