

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 194**  
**на нарушения при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.01.2015

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:

ведущий заседание – заместитель председателя Комиссии:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены 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 в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу на действия (бездействие)

Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов)

при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 251114/0211107/03 (далее – Аукцион), в присутствии <.....>

(паспорт гражданина Российской Федерации) и представителей Организатора торгов – <.....>, по общей доверенности от 21.01.2015 № 36, уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы,

о времени и месте рассмотрения жалобы,

о времени и месте рассмотрения жалобы,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Аукциона по продаже права аренды земельных участков для строительства определен постановлением 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 – Правила).

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 доводам жалобы:

1. В извещении о проведении Аукциона не указана форма торгов. Вместо формы торгов в извещении указана форма аукциона.

2. В извещении о проведении Аукциона не указан срок принятия решения об отказе Организатора торгов от их проведения.

3. В извещении о проведении Аукциона не полностью указаны обременения земельного участка, а именно отсутствует площадь охранной зоны.

4. Неверно указано наименование Организатора торгов.

5. Противоречиво указан порядок проведения торгов.

6. К извещению о проведении Аукциона не приложена форма заявки на участие в Аукционе.

7. Не указаны условия конкурса.

8. Не указано место, дата и время определения участников торгов.

9. Не указано место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителя.

10. Не указан срок заключения договора аренды.

11. Не указана дата и время осмотра участка на местности.

12. Отсутствует проект договора аренды земельного участка.

13. На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) отсутствуют: кадастровый паспорт земельного участка; отчет об оценке рыночной стоимости; решение собственника о продаже права аренды; документы, подтверждающие наличие на земельном участке дорогостоящих энергоресурсов; договор на технологическое присоединение к электрическим сетям, технические условия к нему, балансовые акты.

14. Извещение о проведении Аукциона не размещено на сайте Администрации Можайского муниципального района Московской области, что не позволило заявителю вовремя узнать о проводимых торгах.

Заявитель не смог пояснить причины, по которым он не подал жалобу до истечения срока подачи заявок и определения победителя Аукциона.

Согласно позиции Организатора торгов, вся обязательная к размещению в извещении о проведении Аукциона информация была указана в извещении. Форму заявки и проект договора аренды заявитель, как и любое иное заинтересованное лицо, мог получить у Организатора торгов путем направления соответствующего запроса. Информация об Аукционе размещена на сайте Администрации Можайского муниципального района Московской области и в официальном печатном издании.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Извещение о проведении Аукциона содержит указание на форму торгов – «аукцион».

Довод заявителя не обоснован.

2. Срок, в течении которого Организатор торгов вправе отказаться от проведения Аукциона в извещении о проведении Аукциона не указан, но имеется в поисковой форме Аукциона, размещенной на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Довод заявителя обоснован.

3. Правилами установлена обязанность указать наличие (отсутствие) обременений земельного участка. Обязанности по указанию характеристик обременения, в том числе площади и границ, Правилами не установлено.

Довод заявителя не обоснован.

4. В извещении о проведении Аукциона указано наименование Организатора торгов.

Довод заявителя не обоснован.

5. Извещение о проведении Аукциона содержит порядок проведения торгов, который не допускает неоднозначности при его прочтении.

Довод заявителя не обоснован.

6. В извещении о проведении Аукциона, в нарушение подпункта «ж» пункта 8 Правил не содержится форма заявки на участие в Аукционе.

Довод заявителя обоснован.

7. Условия конкурса не могут быть указаны по причине того, что форма торгов – «аукцион».

Довод заявителя не обоснован.

8. В нарушение подпункта «и» пункта 8 Правил в извещении о проведении Аукциона не указано место, время и порядок определения участников торгов.

Довод заявителя обоснован.

9. В извещении о проведении Аукциона имеются сведения о месте и сроке подведения итогов торгов, порядке определения победителей торгов.

Довод заявителя не обоснован.

10. В нарушение подпункта «л» пункта 8 Правил в извещении о проведении Аукциона не указан срок заключения договора по итогам торгов.

Довод заявителя обоснован.

11. В нарушение пункта «м» пункта 8 Правил в извещении о проведении Аукциона не указана дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности.

Довод заявителя обоснован.

12. В нарушение пункта «н» пункта 8 Правил в извещении о проведении Аукциона отсутствует проект договора аренды земельного участка.

Довод заявителя обоснован.

13. Правила не устанавливают для Организатора торгов обязанности размещать на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) кадастровый паспорт земельного участка; отчет об оценке рыночной стоимости; решение собственника о продаже права аренды; документы, подтверждающие наличие на земельном участке дорогостоящих энергоресурсов; договор на технологическое присоединение к электрическим сетям, технические условия к нему, балансовые акты.

Довод заявитель не обоснован.

14. Извещение о проведении Аукциона размещено на сайте Администрации Можайского муниципального района Московской области и в официальном печатном издании.

Довод заявителя не обоснован.

Заявитель не отрицал, что обладал информацией о нарушениях в документации об Аукционе до момента подведения его итогов.

Заявитель обжаловал положения документации об Аукционе после подведения итогов торгов.

С учетом изложенного, Комиссия полагает, что защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена заявителем в судебном порядке.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <.....> на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

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.