

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 950эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 03.02.2015

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:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание 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 жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Каширского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 300115/0092755/03 (далее – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 02.03.2015 № 11; в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 02.03.2015 по 03.03.2015,

**УСТАНОВИЛА:**

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 Закона 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 в извещении о проведении Аукциона установлен пятидневный срок заключения договора по результатам торгов, что противоречит требованиям пункта 30 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор торгов довод Заявителя признал, сообщил, что в соответствии с приказом Комитета по управлению имуществом администрации каширского муниципального района Московской области от

02.03.2015 № 6-к (далее – Приказ № 6-к) «О внесении изменений в извещение № 3/2015-ИЖС на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных в Каширском муниципальном районе», в извещение внесены изменения, а именно:

- срок приема заявок продлен до 15.04.2015;
- раздел 10 извещения изложен в следующей редакции: «Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте».

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.03.2015 статьи 38 – 39 Земельного кодекса Российской Федерации признаны утратившими силу.

Извещение о проведении Аукциона размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 30.01.2015, то есть до вступления указанного закона в силу.

В соответствии с пунктом 30 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 указанной статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

С 01.03.2015 порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее

чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Довод Заявителя обоснован.

Комиссией осмотрен подлинник Приказа № 6-к, в соответствии с которым, в извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) внесены изменения и текст Извещения, размещенный на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

В соответствии с пунктом 7 Извещения, дата окончания подачи заявок – 15.04.2015 года 12:00 часов.

Согласно пункту 10 Извещения, организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно информации, имеющейся на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), Извещение в действующей редакции размещено 02.03.2015.

Срок размещения Извещения и порядок заключения договора по итогам торгов соответствуют требованиям статей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> 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.