

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 1467эп (3149)
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.03.2015

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:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления землепользования администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 260215/1073062/01 (лот № 8) (далее – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 25.03.2015 № 25-д, в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На момент размещения на сайте torgi.gov.ru информационного сообщения о проведении Аукциона, статьи 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не вступили в силу.

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 доводам жалобы, Организатор торгов неправоммерно включил в проект договора аренды земельного участка. Заключаемого по итогам Аукциона (далее – Проект договора) следующие требования:

1. Извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано в общественно-политической газете Сергиево-Посадского района «Вперед» от 06.03.2015 № 23. Срок начала приема заявок на участие в Аукционе, согласно Извещению – 02.03.2015. Извещение опубликовано после начала приема заявок.

2. В соответствии с Извещением, датой проведения Аукциона является 10.04.2015. По мнению Заявителя нарушены требования пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), в соответствии с которыми извещение должно быть опубликовано не менее, чем за 30 дней до даты проведения Аукциона.

3. Земельный участок не может быть предметом торгов, так как не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции. Заявитель полагает, что не определив указанные параметры, Организатор торгов нарушил требования подпункта 3 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Извещение размещено на сайте torgi.gov.ru 26.02.2015. Срок публикации в газете «Вперед» обусловлен графиком ее выхода.

2. Организатор торгов не мог руководствоваться положениями статьи 39.11 Земельного кодекса, так как на момент опубликования извещения (26.02.2015) указанная статья не вступила в силу. Период с момента размещения информации о проведении Аукциона на сайте torgi.gov.ru, равно как и с момента опубликования Извещения в газете «Вперед», превышает 30 дней, что соответствует требованиям статьи 38.1 Земельного кодекса.

3. Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) определены постановлением правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – Постановление № 491/20). Указанный документ является публичным, доступным для ознакомления всеми заинтересованными лицами. Организатор торгов не считает необходимым указывать в Извещении требования, публично установленные нормативным правовым актом Московской области.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. В соответствии с пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса, 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.

10.09.2012 в качестве официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации 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», определен сайт torgi.gov.ru.

У организатора торгов отсутствовала обязанность опубликования Извещения в печатных средствах массовой информации.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией осмотрен сайт torgi.gov.ru.

Извещение, согласно которому дата проведения Аукциона определена 10.04.2015, размещено 26.02.2015.

Временной промежуток от дня размещения Извещения на сайте torgi.gov.ru до дня проведения Аукциона составляет 44 дня.

Организатором торгов требования пункта 9 статьи 38.1 Земельного кодекса в части срока опубликования Извещения соблюдены.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с подпунктом 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, 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).

Комиссией осмотрены подлинники Извещения и Аукционной документации.

Указанные документы не содержат информации о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Организатором торгов не выполнены требования к составу и объему информации, подлежащей указанию в Извещении, установленные подпунктом 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса.

Довод Организатора торгов о том, что указанные параметры установлены Постановлением № 491/20, не может быть признан

обоснованным, так как в силу требований подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса они должны быть указаны в Извещении.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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.