

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3150**  
**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](http://torgi.gov.ru) за № 110215/1073062/02 (лот № 4) (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](http://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:

1. Организатором торгов нарушен порядок организации Аукциона. По мнению Заявителя в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс),

Организатор торгов обязан был оформлять земельный участок, являющийся объектом торгов (далее – Земельный участок) на основании письменного волеизъявления Заявителя, осуществившего своими силами формирование Земельного участка и постановку его на кадастровый учет. Заявитель утверждает, что с заявлениями о проведении Аукциона к Организатору торгов не обращался.

2. 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.

3. Заявитель утверждает, что по номерам телефона, указанных в извещении о проведении Аукциона (далее – Извещение) невозможно дозвониться с целью получения необходимой информации (телефонные линии заняты).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов не мог руководствоваться положениями статьи 39.11 Земельного кодекса, так как на момент опубликования Извещения (11.02.2015) указанная статья не вступила в силу. Действовавшая до 01.03.2015 редакция Земельного кодекса не содержала норм, обязывающих Организатора торгов руководствоваться волеизъявлением лица, осуществившего формирование и постановку на учет Земельного участка.

2. 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.

3. Номера телефонов, указанные в Извещении, принадлежат Организатору торгов, являются действующими.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. На дату размещения информационного сообщения о проведении аукциона на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), статья 39.11 Земельного кодекса не вступила в силу.

Довод Заявителя не обоснован.

2. 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.

3. Документального подтверждения довода о невозможности осуществления телефонных переговоров по номерам, указанным в Извещении, Заявителем не представлено. Организатор торгов довод отрицает.

Довод Заявителя не 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.