

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5823**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.05.2015

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, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 260215/1073062/02 (лот № 7) (далее – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 26.05.2015 № 40-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 39.1-39.36 Земельного кодекса Российской Федерации не вступили в силу, Правила организации и проведения Аукциона установлены статьей 38.1 указанного кодекса.

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 нарушены требования статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Земельный участок, право на заключение договора аренды которого является предметом Аукциона (далее – Земельный участок), был сформирован и поставлен на учет Заявителем. Заявитель с просьбой о проведении торгов в отношении Земельного участка

не обращался. Организатор торгов не имел оснований проводить торги в отношении Земельного участка в отсутствие волеизъявления Заявителя.

2. Извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) не содержит сведений о предельных параметрах разрешенного строительства, что противоречит требованиям статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Муниципальный правовой акт, в соответствии с которым проводится Аукцион, не был опубликован надлежащим образом, по мнению Заявителя не вступил в силу и не может служить законным основанием для проведения Аукциона.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. На момент размещения Извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) статья 39.11 не вступила в силу.

2. Извещение о проведении Аукциона содержит сведения о предельных параметрах разрешенного строительства.

3. Порядок опубликования муниципальных правовых актов, на который ссылается Заявитель установлен уставом Сергиево-Посадского муниципального района Московской области только для нормативных правовых актов органа местного самоуправления. Постановление Главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 24.02.2015 № 258-ПГ «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка» (далее – Постановление № 258-ПГ) не является нормативным правовым актом и не подлежит опубликованию.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. Извещение было размещено Организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 26.02.2015.

Глава V.1 введена в Земельный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно статье 35 указанного Федерального закона, дата вступления в силу вводимых им изменений 01.03.2015.

На момент размещения Извещения статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не вступила в силу.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией осмотрено Извещение, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Согласно имеющейся в указанных источниках информации, параметры разрешенного строительства объекта: «В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской Области от 24.06.2014 № 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки должен быть не более 40 процентов, этажность жилого дома не должна превышать трех

этажей».

Организатором торгов выполнено требование статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации в части указания в Извещении параметров разрешенного строительства объекта.

Документов, подтверждающих неполноту или недостоверность указанных в Извещении сведений, Заявителем не представлено, к жалобе не приложено.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Предметом рассмотрения настоящей жалобы является соблюдения порядка организации и проведения Аукциона, установленного статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации не устанавливает требования об обязательном опубликовании муниципальных правовых актов о проведении торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

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.