

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 16507**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.11.2015

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. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Коломенского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 081015/0214394/02 (далее – Аукцион), в отсутствие лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 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 было отказано Заявителю в предоставлении копий документов относительно земельного участка, являющегося объектом Аукциона (далее – Земельный участок), а именно: кадастрового паспорта, ситуационного плана, схемы расположения земельного участка, топосъемки.

2. Аукционная документация не содержит сведений об обременении Земельного участка, в то время как в границах Земельного участка находятся объекты недвижимости, а указанный участок целиком или частично входит в зону с особыми условиями использования территории.

3. Организатором торгов не прописана процедура осмотра Земельного участка.

4. Организатор торгов организовал сложную пропускную систему с

целью ограничения конкуренции.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, какой-либо письменной позиции не представил.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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.

Комиссией осмотрена поисковая форма сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), согласно которой размещены извещение о проведении Аукциона, Конкурсная документация и проект договора.

При этом обязанность Организатора торгов предоставлять копии кадастрового паспорта, ситуационного плана, схемы расположения земельного участка, топосъемки по запросу претендентов на участие в Аукционе Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрена.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно подпункту 4 пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно представленному Организатором торгов кадастровому паспорту на Земельный участок обременения или ограничения отсутствуют.

Представленные Заявителем фотоснимки не подтверждают наличие обременений в отношении Земельного участка и не имеют привязки к месту и времени.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Обязанность по установлению в Извещении порядка осмотра Земельного участка Организатором торгов Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрена.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Довод не относится к порядку организации и проведения торгов и не может быть рассмотрен Комиссией в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

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.