

**Администрация Рузского  
муниципального района**

[region\\_ruza@mail.ru](mailto:region_ruza@mail.ru)

14.05.2012 № 04/ИБ/111эп

**Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении  
торгов, а также порядка заключения договоров**

14.05.2012

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

ведущего заседания Комиссии председателя Комиссии:

И.В. Башлакова-Николаева – руководителя Управления;

заместителя председателя Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

М.А. Чепурко – начальника отдела контроля финансовых рынков Управления;

К.В. Иванюженко – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу

на действия (бездействия) организатора торгов – Администрации Рузского муниципального района (Московская обл., Рузский р-н, г. Руза, ул. Солнцева, д. 11) при организации и проведении торгов,

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление поступила жалоба (вх. от 04.05.2012 № 4334)  
(Московская обл., Одинцовский р-н, д. Подушкино, д. 26) (далее – Заявитель)

на действия организатора торгов – Администрации Рузского муниципального района (Московская обл., Рузский р-н, г. Руза, ул. Солнцева, д. 11) (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении торгов (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора о продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Рузский район, д. Барынино, площадью 2000 кв.м, кадастровый номер 50:19:0050319:109 (извещение № 290212/0879941/03 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – Аукцион).

Обжалуемые действия (бездействие) – отказ в возврате задатка в связи с признанием Аукциона несостоявшимся.

Управлением, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу

- Заявителю по электронной почте –
  - Организатору торгов по электронной почте – [region\\_ruza@mail.ru](mailto:region_ruza@mail.ru)
- Рассмотрение жалобы по существу состоялось 14.05.2012.

На рассмотрении жалобы присутствовал заявитель, представитель организатора торгов не явился.

На заседании Комиссии заявитель сослался на нормы статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым он вправе отказаться от заключения договора купли продажи земельного участка, в случае признания аукциона недействительным.

Относительно довода жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно протоколу № 009 приёма заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 290212/0879941/03 от 10.04.2012, заявитель являлся единственным участником Аукциона.

Согласно подпункту 1 пункта 26 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, аукцион признаётся несостоявшимся в случае если в аукционе участвовали менее двух участников.

Согласно пункту 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Заявителем в адрес главы Рузского муниципального района Московской области направлен письменный отказ от заключения договора купли-продажи земельного участка с содержанием требования о возврате задатка.

На момент рассмотрения настоящего дела задаток заявителю не возвращён.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения Аукциона.

При анализе информационного извещения о проведении Аукциона установлено.

Перечень обязательной для отражения в информационном извещении о проведении аукциона информации установлен пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В извещении о проведении Аукциона, размещённом на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), отсутствуют следующие сведения:

- о форме заявки на участие в аукционе (подпункт 7 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации);
- о существенных условиях договора (подпункт 9 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 12 статьи 38.1 установлен перечень документов, предоставление которых является обязательным для участия в Аукционе. Перечень, в силу нормы пункта 13 указанной статьи является закрытым.

Информационным извещением о проведении Аукциона у претендентов к участию в Аукционе истребуются дополнительные документы, сверх установленного пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Комиссией установлены нарушения порядка проведения Аукциона, установленного статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Жалоба признана обоснованной.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора Аукциона обоснованной.
2. Установить нарушение порядка организации и проведения Аукциона, определённого статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Председатель Комиссии



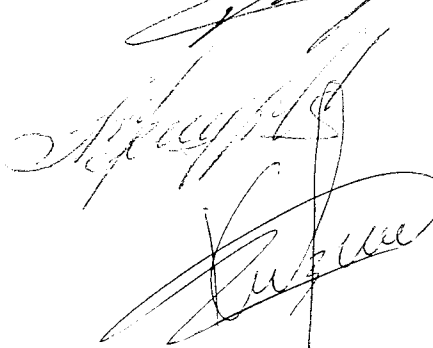
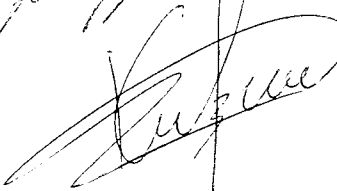
И.В. Башлаков-Николаев

заместитель председателя Комиссии



С.Е. Муравьёв

члены Комиссии

М.А. Чепурко

К.В.Иванюженко