

**Организатору торгов -
Комитету по управлению имуществом
Подольского муниципального района**

**Заявителю – Главе крестьянского
(фермерского) хозяйства**

08.06.2012 № 04/ 114 / 135 эп

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

08.06.2012

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 заместителя председателя Комиссии:

М.А. Кирпичева – 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 (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 04.06.2012 г. поступила жалоба главы крестьянского (фермерского) хозяйства (далее по тексту – Заявитель) на действия (бездействия) организатора торгов – Комитета по управлению имуществом администрации Подольского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 04.06.2012 № 5349) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги:

– конкурс по продаже земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0020309:283, 50:27:0000000:561, 50:27:0020411:295, 50:27:0020411:297, 50:27:0020405:515, 50:27:0030124:215, 50:27:0030113:341, 50:27:0030124:225, 50:27:0030232:42, 50:27:0030148:47, для личного подсобного хозяйства (далее по тексту – Конкурс);

– аукцион по продаже земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0040101:168, 50:27:0030123:363, 50:27:0030123:364, 50:27:0030123:362, для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Аукцион).

Постановления Администрации Подольского муниципального района № 4032 от 21.12.2011г., № 2157 от 08.08.2011 г., № 1744, 1745, 1746 и 1747 от 24.04.2012г., № 1711,1712, 1713 от 23 04.2012г., № 1651, 1652, 1653, № 1654, № 1655 от 19.04.2012г.

Правила организации и проведения Конкурса установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков» (далее по тексту – Правила).

Правила организации и проведения Аукциона установлены статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Обжалуемые действия (бездействия): нарушение порядка проведения и организации проведения Аукциона и Конкурса.

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 --

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 08.06.2012 в 11 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

- Представитель заявителя --

– Представитель организатора торгов – А.А.
(доверенность от _____)

На заседании Комиссии представитель Заявителя изложил позицию по существу рассматриваемой жалобы.

Представитель Организатора торгов не согласился с мнением Заявителя. По мнению представителя Организатора торгов Аукцион и Конкурс проведены без нарушений действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Пунктом 8 Правил установлены требования к объёму информации и сведений, обязательных для указания в извещении о проведении торгов.

В информационном извещении о проведении Конкурса отсутствует следующая обязательная для опубликования информация:

– срок принятия решения об отказе в проведении торгов (подпункт «б» пункта 8 Правил);

– форма заявки об участии в торгах (подпункт «ж» пункта 8 Правил);

– условия конкурса (подпункт «з» пункта 8 Правил). Имеющиеся в извещении о проведении Конкурса условия участия в инвестиционной программе не устанавливают условий (обязанностей) по использованию земельного участка и не могут рассматриваться как условия Конкурса;

– порядок определения участников торгов (подпункт «и» пункта 8 Правил);

– порядок определения победителей торгов (подпункт «к» пункта 8 Правил);

– дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности (подпункт «м» пункта 8 Правил). Имеющиеся в извещении о проведении Конкурса указание на необходимость согласования даты, времени и порядка с главами муниципальных образований, в пределах которых расположены земельные участки, не отвечает требованиям закона;

– проект договора купли-продажи или аренды земельного участка (подпункт «н» пункта 8 Правил).

Правилами не установлена обязанность организатора конкурса размещать информацию на сайте torgi.gov.ru.

Согласно пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» таким сайтом определён torgi.gov.ru.

Информация о проведении Аукциона на указанном сайте не размещалась.

Пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлены требования к объёму информации и сведений, обязательных для указания в информационном извещении о проведении аукциона.

В информационном извещении о проведении Аукциона отсутствует следующая обязательная для опубликования информация:

- 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 Земельного кодекса Российской Федерации установлен перечень документов, обязательных к предоставлению в составе заявки на участие в Аукционе.

В силу пункта 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, перечень документов является исчерпывающим.

В извещении о проведении Аукциона содержатся требования к предоставлению следующих документов, не предусмотренных законом:

- копия свидетельства о регистрации или свидетельства на право ведения предпринимательской деятельности, заверенная нотариально;
- договор о задатке;
- балансовый отчёт предприятия за последние 3 года, заверенные инспекцией Министерства по налогам и сборам;
- справка инспекции МНС, подтверждающую отсутствие у претендента задолженности по налогам и сборам;
- справка администрации сельского поселения, в котором находится конкретный земельный участок, подтверждающую, что осмотр земельного участка произведён претендентом в присутствии специалиста сельского поселения.

Комиссией установлено нарушение порядка организации и проведения Аукциона и Конкурса, установленного Правилами и статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.

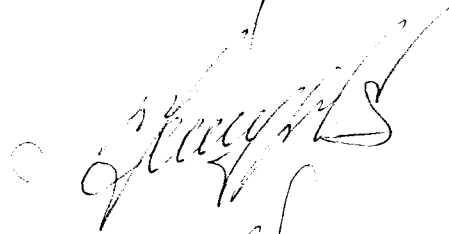
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Заместитель
Председатель Комиссии

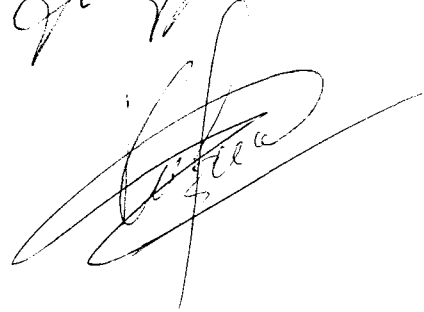


М.А. Кирпичев

члены Комиссии



М.А. Чепурко



К.В.Иванюженко