



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-28
e-mail: to50@fas.gov.ru

28.03.2013 № 06/08/2553

На № _____ от _____

**ООО «Пансионат «Парус»
(с лечением)**

д. Нововолково
Рузский район
Московская область, 143120

**Администрация Рузского
муниципального района
Московской области**

ул. Солнцева, д. 11, г. Руза
Московская область, 143100

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

Резолютивная часть решения оглашена 25.03.2013 г.
В полном объеме решение изготовлено 28.03.2013 г.

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 заседание – заместителя председателя Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

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

Жуковой Е.А. – специалиста 1 разряда отдела контроля за рекламной деятельностью 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 14.03.2013 г. поступила жалоба ООО «Пансионат «Парус» (с лечением) на действия организатора торгов: администрации Рузского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов).

Обжалуемые торги: аукцион по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030414:12. Информационное сообщение размещено

№ 042584

на сайте www.torgi.gov.ru, № извещения 200113/0879941/03 (далее по тексту – Аукцион, Земельный участок).

Обжалуемые действия: нарушение порядка информационного обеспечения проведения Аукциона.

Порядок проведения Аукциона установлен Земельным кодексом Российской Федерации и 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 договоров аренды таких земельных участков» (далее по тексту – Правила).

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», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлены уведомления о рассмотрении жалобы и уведомление о приостановлении проведения Аукциона.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

- от администрации Рузского муниципального района Московской области
– по доверенности от _____ и
по доверенности от _____
- от заявителя – _____ по доверенности от _____
и по доверенности от _____
- от участника Аукциона – _____
по доверенности от _____ (зарегистрировано в
реестре за _____ и по доверенности от _____
(зарегистрировано в реестре за _____).

Согласно доводам заявителя:

1. Аукцион проводился в соответствии со статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, т.е. для жилищного строительства. В извещении о проведении Аукциона указано целевое назначение Земельного участка – «под базу обслуживания и стоянки парусных маломерных судов».

2. Земельный участок обременён наложенным на него арестом и не может выставляться на торги.

3. Неправильно проведена оценка величины арендной платы за пользование Земельным участком.

4. Организатором торгов нарушена норма пункта 29 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации в части несоблюдения сроков опубликования результатов Аукциона.

5. Заявитель имеет в собственности здания, расположенные на Земельном участке, что не позволяет Организатору торгов объявлять Аукцион.

На заседании Комиссии представители Организатора торгов пояснили следующее.

1. Порядок проведения Аукциона определён Правилами. Нормы статей 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации не могут быть применены.

2. Арест на Земельный участок снят.

3. Оценка проведена в соответствии с требованиями закона.

4. Результаты Аукциона размещены на сайте torgi.gov.ru в установленные сроки.

5. Право собственности заявителя на объекты, расположенные на Земельном участке, не подтверждено.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

1. Целевое назначение Земельного участка – «под базу обслуживания и стоянки парусных маломерных судов». Порядок проведения Аукциона определен Правилами и заявлено Организатором торгов.

Довод не обоснован.

2. Довод заявителя указывает на наличие спора о праве и не подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Порядок оценки не подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Порядок проведения Аукциона регулируется Правилами. Доводы заявителя о нарушении нормам статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации не обоснованы.

5. Довод заявителя указывает на наличие спора о праве и не подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией Управления рассмотрены иные обстоятельства организации и проведения Аукциона.

Согласно пункту 8 Правил, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Извещение опубликовано в газете «Красное знамя» № 3 от 24.01.2013 г. и размещено на сайте torgi.gov.ru 20.01.2013 г.

Правилами не предусмотрена обязанность по размещению информации об Аукционе на сайте torgi.gov.ru.

Средством массовой информации, в котором в соответствии с пунктом 8 Правил подлежало опубликованию извещение о проведении Аукциона является газета «Красное знамя».

В извещении о проведении Аукциона, опубликованном в газете «Красное знамя» № 3 от 24.01.2013 г. отсутствуют сведения, предусмотренные подпунктами «е» (реквизиты счета для его перечисления), «ж» (форма заявки об участии в торгах, перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах), «н» (проект договора купли-продажи или аренды земельного участка).

Согласно подпункту «е» пункта 8 Правил, в извещении должны быть указаны, в том числе, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации, установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить

Правилами установлен срок приёма заявок, подлежащий исчислению в днях во временной промежуток между датой и временем начала приёма заявок и датой и временем окончания приёма заявок.

Вместе с тем, Организатором торгов дополнительно ограничены временные рамки приёма заявок, а именно: в течение 4 часов по рабочим дням (с 10:00 до 15:00 с перерывом с 13:00 до 14:00).

В документации об Аукционе отсутствует указание на возможность подать заявку посредством почтовой связи. При рассмотрении настоящей жалобы возможность подать заявку на участие в Аукционе посредством почтовой связи не установлена.

Согласно документации об Аукционе «задаток вносится после заключения договора задатка до окончания срока подачи заявок. В платёжном поручении при перечислении задатка в части «Назначение платежа» указывается: ... согласно договора задатка № _____ от «___» _____ 2012 г.».

Согласно подпункту «б» пункта 15 Правил, претендент не допускается до участия в торгах, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Таким образом, правильное оформление платёжного поручения, а также оплата задатка, без заключения соответствующего договора в форме единого отдельного документа, невозможно.

Правилами не установлено требования о предварительной явке претендентов на участие в торгах по месту нахождения организатора торгов для совершения каких-либо действий, в том числе для заключения договора о внесении задатка в форме отдельного единого документа.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «РИАЛ» на действия Организатора торгов не обоснованной.
2. Установить нарушение порядка организации и проведения Аукциона, определённого Правилами.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии

К.В. Иванюженко

Е.А. Жукова