



**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

29.03.2013 № Об/СС/2683

На № _____ от _____

**КУИ города Дубна
Московской области**

ул. Академика Балдина, д. 2
г. Дубна
Московская область, 141980

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

Резолютивная часть решения оглашена 26.03.2013 г.
В полном объеме решение изготовлено 29.03.2013 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
на действия организатора торгов: КУИ администрации города Дубна Московской области (далее по тексту – Организатор торгов).

№ 042600

Обжалуемые торги: открытый аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 50:40:0020111:2990 для строительства односекционного девятиэтажного жилого дома (далее по тексту – Аукцион).

Обжалуемые действия: нарушение порядка информационного обеспечения проведения Аукциона.

Порядок проведения Аукциона определён статьёй 38.1 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», 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 КУИ администрации города Дубна Московской области
по доверенности от

– от _____, по доверенности от
г., зарегистрировано в реестре за

Согласно доводам заявителя:

1. Не соблюдены требования к извещению о проведении Аукциона, определённые 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».

2. Нарушена процедура предоставления земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта и процедура принятия решения и одобрения плана застройки городской территории.

3. Земельный участок, право покупки которого является предметом Аукциона, не поставлен на кадастровый учёт.

Согласно позиции представителя Организатора торгов:

1. Требования к извещению о проведении Аукциона соблюдены в полном объёме.

2. Процедура предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта не может быть применена для рассматриваемых торгов.

3. Земельный участок поставлен на кадастровый учёт, о чём свидетельствует кадастровый номер и кадастровый паспорт.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

1. Порядок проведения торгов регулируется статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Правила, определённые 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» не могут быть применены.

Довод не обоснован.

2. Процедура предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта не может быть применена для рассматриваемых торгов.

Довод не обоснован.

3. Земельный участок поставлен на кадастровый учёт, о чём свидетельствует кадастровый номер и кадастровый паспорт.

Довод не обоснован.

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 подпункту 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении Аукциона подлежат указанию сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Сведения о порядке проведения Аукциона в извещении отсутствуют.

Согласно подпункту 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении Аукциона подлежат указанию сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

В извещении о проведении Аукциона не указаны сведения о плате за подключение.

Согласно тексту извещения о проведении Аукциона, «С техническими условиями подключения объекта планируемого для размещения на земельных участках к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за их подключение можно ознакомиться в отделе по капитальному строительству и ремонтам администрации города Дубны Московской области или у Организатора торгов».

Далее по тексту приведено «краткое изложение технических условий», в котором отмечено следующее:

– «Плата за подключение производится в соответствии с Постановлением Главы Администрации города от 16.12.2010 г. № 659-ПГ»;

– «плюс особые условия подключения»;

– «Плата за подключение производится в соответствии с постановлением Правительства от 13.02.2009 г. № 83». При этом само постановление не содержит суммы платы за подключение, а лишь общие требования к порядку формирования и получения соответствующей информации;

– «Проект подлежит согласованию в Управлении архитектуры и градостроительства администрации г. Дубны Московской области».

При этом, технические условия имеются в распоряжении Организатора торгов, а сайт torgi.gov.ru обладает достаточным функционалом для их прикрепления в виде отдельных файлов.

Получить полную информацию о технических условиях строительства без явки по адресу Организатора торгов и без предварительного контакта с Организатором торгов, невозможно.

Таким образом, не соблюдены требования к содержанию извещения о проведении Аукциона, определённые статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу _____ и _____ на действия Организатора торгов не 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 об аннулировании торгов.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии

К.В. Иванюженко

Е.А. Жукова