



**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](mailto:to50@fas.gov.ru)

15.04.2013 № 06/СС/3238

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Комитет по управлению  
имуществом администрации  
Наро-Фоминского муниципального  
района Московской области**  
ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5  
г. Наро-Фоминск  
Московская область, 143300

**ООО «Новый проект»**

ул. Авиаконструктора Микояна, д. 12  
г. Москва, 125525

**Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении  
торгов**

Резолютивная часть решения оглашена 10.04.2013 г.  
В полном объеме решение изготовлено 15.04.2013 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;

Крайнова Д.С. – ведущего специалиста-эксперта 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) Комитета по управлению имуществом администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для многоэтажного жилищного строительства, номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 110313/0113935/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителя Комитета по управлению имуществом администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области – \_\_\_\_\_, по доверенности от

№ 044434

### УСТАНОВИЛА:

В Управление 02.04.2013 г. поступила жалоба ООО «Новый проект» на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

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.

Согласно доводам заявителя:

1. Не указаны все сведения, подлежащие указанию в соответствии с требованиями Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких участков, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2002 № 808 (далее по тексту – Правила).

2. К извещению о проведении Аукциона не приложен отчёт об оценке права аренды земельного участка для жилищного строительства.

3. В тексте извещения содержится термин «продавец», вместе с тем не указано кто конкретно является продавцом, что не позволяет однозначно определить порядок формирования заявки и счёт, на который необходимо перечислить задаток.

4. Организатором торгов установлено требование о возмещении затрат в размере 45 000 рублей за подготовку документации по формированию земельного участка.

На заседании Комиссии представители Организатора торгов пояснили следующее.

1. Порядок проведения Аукциона не регулируется Правилами.

2. Отчёт об оценке не подлежит приложению к извещению о проведении Аукциона.

3. Наличие термина «продавец» не мешает пониманию текста извещения о проведении Аукциона в объёме, достаточном для формирования заявки и перечислению задатка.

4. Законом не предусмотрено ограничений на возмещение затрат, понесённых организатором торгов при подготовке к их проведению. Лицо, сформировавшее земельный участок для выставления его на торги, вправе рассчитывать на компенсацию понесённых им затрат в случае проигрыша на Аукционе.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

1. Порядок проведения Аукциона не регулируется Правилами.

Довод не обоснован.

2. Отчёт об оценке не подлежит приложению к извещению о проведении Аукциона.

Довод не обоснован.

3. Наличие термина «продавец» не мешает пониманию текста извещения о проведении Аукциона в объёме, достаточном для формирования заявки и перечислению задатка и не нарушает порядок организации и проведения Аукциона.

Довод не обоснован.

4. Статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрено возложение на победителя Аукциона обязанности по оплате (возмещению) каких-либо затрат, понесённых сторонними лицами при формировании земельного участка.

Довод обоснован.

Согласно доводам заявителя, допущенные нарушения не позволили сформировать заявку на участие в Аукционе.

Жалоба подана 02.04.2013 г.

Окончание срока приёма заявок – 05.04.2013 г.

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 «Новый проект» на действия Организатора торгов частично обоснованной.

2. Установить нарушение порядка организации и проведения Аукциона, определённого статьями 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии

  
С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

  
К.В. Иванюженко

  
Д.С. Крайнов