



**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

15.04.2013 № 06/СС/3239

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Администрация городского округа  
Звенигород Московской области**

ул. Ленина, д. 28, г. Звенигород  
Московская область, 143180

**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) администрации городского округа Звенигород Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключить договор аренды земельного участка для его комплексного освоения, № извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 180313/0060123/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителя администрации городского округа Звенигород Московской области –

по доверенности от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ ; от ООО «Новый проект» -

**УСТАНОВИЛА:**

№ 044435

В Управление 03.04.2013 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 статьями 38.1 и 38.2 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. Для участия в Аукционе необходимо представить в составе заявки документы, представление которых не предусмотрено статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цена выкупа земельного участка в расчёте на единицу площади не указана.

3. Не имеется указания о способах обеспечения обязательств по договору о комплексном освоении земельного участка с целью жилищного строительства.

4. Срок окончания приёма заявок не соответствует требованиям подпункта 5 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. В извещении о проведении Аукциона отсутствует порядок проведения Аукциона. В частности: нет срока заключения договора аренды по итогам Аукциона; отсутствует указание на право организатора Аукциона отказаться от его проведения и срок такого отказа; отсутствует указание на право участника отозвать заявку; отсутствуют сведения о порядке оформления протоколов и порядок опубликования информации об итогах Аукциона.

6. Имеющаяся в извещении о проведении Аукциона информация не позволяет однозначно определить размещение и границы земельного участка, права на который передаются по договору.

На заседании Комиссии представители Организатора торгов пояснили следующее.

1. Излишних документов не истребовалось.

2. Для определения размера арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения, достаточно поделить арендную плату на площадь земельного участка.

3. Обеспечения обязательств не требуется.

4. Срок окончания приёма заявок установлен в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Вся информация, подлежащая указанию в извещении о проведении Аукциона, была размещена в установленном порядке.

6. Расположение и границы земельного участка, право аренды которого является предметом Аукциона, определяется исходя из информации, имеющейся в извещении о проведении Аукциона.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

1. Согласно перечню документов, указанному в форме заявки, являющейся приложением к извещению о проведении Аукциона, в составе заявки необходимо представить, в том числе: выписку из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, договор о задатке в 3 экземплярах.

Согласно пункту 5 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 12 статьи 38.1 указанного кодекса, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

Пункт 12 статьи 38.1 Земельного кодекса не содержит требований о предоставлении в составе заявки на участие в Аукционе перечисленных документов.

Довод обоснован.

2. Размера арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения, в соответствии с требованиями подпункта 4 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, не указан.

Довод обоснован.

3. Согласно подпункту 5 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем.

В извещении о проведении Аукциона не содержится указанной информации. В случае отсутствия требований к способам обеспечения обязательств, это также подлежит указанию в извещении о проведении Аукциона.

Довод обоснован.

4. Согласно пункту 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Согласно извещению о проведении Аукциона, приём документов прекращается 15.04.2013 г. Проведение Аукциона назначено на 18.04.2013 г.

Довод не обоснован.

5. Срок заключения договора аренды по итогам Аукциона, указание на право организатора Аукциона отказаться от его проведения и срок такого отказа, указание на право участника отозвать заявку, сведения о порядке оформления протоколов и порядок опубликования информации об итогах Аукциона не подлежат указанию в извещении о проведении аукциона.

Довод не обоснован.

6. Кадастровые номера земельных участков, указанных как граничных, за исключением восточного ориентира, могут быть определены по «Интернет»-ресурсу «Публичная кадастровая карта Росреестра».


Довод частично обоснован.

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

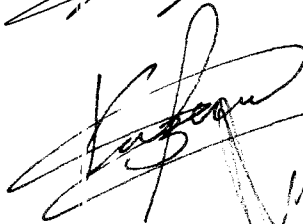
## РЕШИЛА:


1. Признать жалобу ООО «Новый проект» на действия Организатора торгов частично обоснованной.
2. Установить нарушение порядка организации и проведения Аукциона, определённого статьями 38.1 и 38.2 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