



**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

21.05.2013 № 06/се/4340

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ООО «ДАСИ»**

ул. Самокатная, д. 2а, стр. 1  
г. Москва, 111033

**КУИ администрации Ногинского  
муниципального района  
Московской области**

ул. Советская, д. 42, г. Ногинск  
Московская область, 142400

**РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть решения оглашена 16 мая 2013 г.  
В полном объеме решение изготовлено 21 мая 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:

Заместителя Председателя Комиссии (Ведущего заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместителя руководителя Управления;

Членов Комиссии:

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления-начальника отдела контроля органов власти;

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

рассмотрев жалобу Сяницына А.В. на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ДАСИ» (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 50:16:0203004:307 (лот № 22), для размещения индивидуальной жилой застройки (далее по тексту – Аукцион, Земельный участок), продавец – КУИ администрации Ногинского муниципального района Московской области, в отсутствие представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

В Управление 07.05.2013 г. за вх. № 1365эп поступила жалоба на действия Организатора торгов.

Правила организации и проведения Конкурса определены статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно доводам заявителя:

1. От победителя требуется выплата комиссионного вознаграждения ООО «ДАСИ».

2. В извещении о проведении Аукциона отсутствует информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Не соблюден срок окончания приёма заявок на участие в Аукционе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Комиссионное вознаграждение Организатору торгов по итогам Аукциона является компенсацией затрат на его проведение и не запрещено действующими законами, в том числе 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» и законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», сослались при этом на пункт 8 статьи 11 указанного закона.

2. В информационном сообщении о проведении Аукциона содержатся сведения о том, что получение всех технических условий и плата за подключение определяются регулирующим органом при получении разрешения на строительство.

3. Нарушений сроков приёма заявок нет.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

1. Порядок проведения Аукциона не регулируется 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».

Согласно заявке на участие в аукционе, размещённой на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в случае победы на аукционе, победитель оплачивает следующие расходы:

– комиссионные в размере 12 % от продажной стоимости предмета аукциона;

– работы связанные с проведением работ по формированию участка, оценки и формированием отчёта о рыночной стоимости.

При этом, суммы указанных расходов Организатора торгов в численном выражении не указаны.

Проведение торгов является муниципальной нуждой, а все расходы, понесённые муниципальным образованием в связи с их проведением, подлежат урегулированию в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2005

№ 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Довод заявителя обоснован.

2. Согласно пункта 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

Согласно извещению о проведении Аукциона, «параметры разрешённого строительства объекта капитального строительства, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения определяются регулирующим органом при получении разрешения на строительства».

Проведение Аукциона в отсутствие сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение (технологическое присоединение) не соответствует пункту 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод заявителя обоснован.

3. Согласно извещению о проведении Аукциона, срок окончания приёма заявок – 25.04.2013 г.

Аукцион назначен на 29.04.2013 г.

Нарушения срока окончания приёма заявок на участие в Аукционе не имеется.

Довод заявителя не обоснован.

Согласно письменным пояснениям КУИ администрации Ногинского муниципального района Московской области, договор на момент получения уведомления о приостановлении проведения Аукциона не заключен.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия Организатора торгов частично обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Заместитель председателя Комиссии

Муравьёв С.Е.

Члены Комиссии:

Чернышенко Е.А.

Иванюженко К.В.