



**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

05.06.2013 № 06/СМ 4844

На № _____ от _____

ООО «ДАСИ»

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

**Администрация Ногинского
муниципального района
Московской области**

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

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 31 мая 2013 г.
В полном объеме решение изготовлено 05 июня 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):

Муравьёва 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 Листикова И.С. на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ДАСИ» (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков, продавец – администрация Ногинского муниципального района Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте в сети «Интернет» torgi.gov.ru за № 200313/0134309/01 (далее по тексту – Аукцион), 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:

№ 046085

В Управление 23.05.2013 г. за вх. № 1517эп поступила жалоба на действия Организатора торгов.

Правила организации и проведения Аукциона определены статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или прав на заключение договоров аренды таких земельных участков, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 (далее по тексту – Правила).

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

Согласно доводам заявителя:

1. В извещении о проведении Аукциона № 200313/0134309/01 указана неверная дата внесения задатков на участие в Аукционе, которая на 1 день позже даты окончания подачи заявок.

2. Задаток на участие в Аукционе установлен в размере 80% от начальной цены лота, что превышает максимально установленный, по мнению заявителя, размер в 30% от стартовой цены лота.

3. На победителя Аукциона возлагаются обязанности по оплате сторонних платежей.

Согласно письменной позиции Организатора торгов:

1. Дата проведения Аукциона – 29.04.2013 г. Задаток должен поступить не позднее 26.04.2013 г. По мнению Организатора торгов нарушений сроков не допущено.

2. Размер задатка установлен специально созданной комиссией администрации Ногинского муниципального района Московской области.

3. Платежи, возлагаемые на победителя Аукциона, являются платой за оказанные Организатором торгов услуги по проведению Аукциона и возмещением понесённых при его организации затрат.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

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

Аукцион назначен на 29.04.2013 г.

Согласно подпункту 2 пункта 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, основанием для отказа в допуске заявителя к участию в аукционе является непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

Таким образом, заявки лиц, оплативших задатки после дня окончания приема документов для участия в аукционе, подлежат отклонению.

Согласно подпункту «б» пункта 15 Правил, претендент не допускается к участию в торгах в случае, 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.

К заявке на участие в Аукционе должен прилагаться документ, подтверждающий перечисление задатка. В случае оплаты задатка после окончания срока приёма заявок, т.е. 26.04.2013 г., приложить такой документ к заявке невозможно.

Довод заявителя обоснован.

2. Статья 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Правила не содержат ограничений на суммы, которые подлежат перечислению в качестве задатков на участие в торгах.

Довод заявителя не обоснован.

3. Порядок проведения Аукциона (в части, связанной с арендой земельных участков для индивидуального жилищного строительства и малоэтажной жилой застройки) 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, 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.

Копий договоров, заключённых по итогам Аукциона, в Управление не представлено.

Как следует из письменных пояснений КУИ администрации Ногинского муниципального района Московской области, сведения о заключённом (подписанном) договоре отсутствуют.

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.