



**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

28.01.2014 № 06/129544

Администрация
Луховицкого муниципального района
Московской области

ул. Советская, д. 5, г. Луховицы
Московская область, 140501

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 123эп

на нарушения при организации и проведении торгов

Резолютивная часть решения оглашена 23 января 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 28 января 2014 г.

г. Москва

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:

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

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

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

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу на действия (бездействие) администрации Луховицкого муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 311013/0136383/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителей Организатора торгов – _____ по доверенности от 22.01.2014 г. № 244 и _____ по доверенности от 22.01.2014 г. № 243, в отсутствие _____, уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Обжалуемые действия: нарушение порядка заключения договора по итогам торгов, отказ в возврате задатка.

Порядок проведения Аукциона определен статьей 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 направлено уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Неправомерное удержание задатка со стороны Организатора торгов.
2. Извещение о проведении Аукциона не было размещено на сайте torgi.gov.ru.
3. Информация об итогах Аукциона не была размещена на сайте torgi.gov.ru.
4. В извещении о проведении Аукциона, в нарушение пункта 8 постановления 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» (далее по тексту – Правила) отсутствует проект договора аренды земельного участка, право аренды которого являлось предметом Аукциона, форма заявки на участие в торгах, дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявитель был единственным, кто подал заявку на участие в Аукционе. Заявитель обязан заключить договор по итогам признания Аукциона недействительным. В связи с отказом заявителя от заключения договора Организатор торгов удерживает задаток как у участника, отказавшегося от заключения договора.
2. Извещение о проведении торгов было размещено на сайте torgi.gov.ru за № 311013/0136383/01.
3. Информация об итогах торгов была размещена на сайте torgi.gov.ru.
4. Порядок проведения Аукциона не регламентирован Правилами. Все сведения, которые подлежали отражению в извещении о проведении Аукциона, были указаны.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 указанной статьи, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного

самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Таким образом, заявитель вправе как заключить договор, так и отказаться от его заключения.

Довод заявителя обоснован.

2. Извещение о проведении торгов было размещено на сайте torgi.gov.ru за № 311013/0136383/01.

Довод заявителя не обоснован.

3. Информация об итогах торгов была размещена на сайте torgi.gov.ru.

Довод заявителя не обоснован.

4. Согласно пункту 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации, порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования к содержанию извещения о проведении Аукциона определены пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования Правил не могут быть применены к рассматриваемым в рамках жалобы торгам.

Заявителем не оспаривается содержание извещения о проведении Аукциона, размещённого на сайте torgi.gov.ru.

Довод заявителя не 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 на действия Организатора торгов частично обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о возврате (отказе в возврате) задатка заявителю по итогам признания Аукциона несостоявшимся, предусмотренное статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

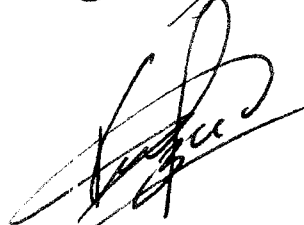


С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:



Е.А. Чернышенко



К.В. Иванюженко

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.