

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 2082эп, 2134эп, 2190эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.05.2014 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:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

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

Мантикова А.А. – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу на действия (бездействие) администрации городского округа Звенигород Московской области (далее по тексту – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка для целей, не связанных с жилищным строительством, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 070314/0060123/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <.....>, представителя ООО «Бизнес Лэнд» - <.....>, в отсутствие заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Земельный участок, право аренды которых являлось предметом Аукциона, не предназначены для жилищного строительства.

Порядок проведения Аукциона по продаже права аренды земельных участков для строительства определен 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» (далее по тексту – Правила).

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 о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В извещении о проведении Аукциона указаны различные реквизиты для оплаты задатка. Телефон, указанный в извещении в качестве контактного, не

работал, в связи с чем уточнить какие из реквизитов верны, не представлялось возможным.

2. Организатором торгов неправомерно установлено требование о внесении задатка в размере пятикратной начальной стоимости лота, что нарушает требование статьи 11 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

3. В газете «Звенигородские Ведомости» отсутствует вся обязательная для указания в извещении о проведении торгов информация.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не представил составленных в ходе организации и проведения торгов подлинных документов. Оценить порядок организации и проведения Аукциона в полном объёме в связи с непредставлением документов, не представляется возможным.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Реквизиты указаны одни, разночтений не имеется. Номер телефона, указанный в качестве контактного, работал.

2. Размер задатка установлен правомерно.

3. Извещение в полном объёме размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). В газете имеется ссылка на указанный сайт.

Представитель ООО «Бизнес Лэнд» считает установление задатка в пятикратном размере начальной стоимости лота правомерным, так как итоговая цена права аренды предмета Аукциона возросла почти в три раза по отношению к размеру задатка.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

1. Заявителем не указано, в каких документах имеется различная информация о реквизитах счёта, на который надлежит перечислить задаток. Комиссией разночтений в реквизитах, на которые необходимо перечислить задаток, не обнаружено. Организатором торгов отрицается наличие недостоверной информации об указанных реквизитах.

Документация о проведении торгов, а также все вносимые в неё изменения Организатором торгов не представлены.

При таких обстоятельствах довод не может быть признан обоснованным.

2. Доводу дана оценка в ходе рассмотрения жалобы № 4374.

3. Согласно пункту 8 Правил, Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать, в том числе, форму заявки на участие в торгах и проект договора аренды земельного участка.

Сведения, обязательные для указания в извещении о проведении Аукциона, в полном объёме содержатся на странице Аукциона на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Размещения информационного сообщения о проведении Аукциона на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в полном объёме не отменяет обязанности указывать такие сведения в иных источниках информации, предусмотренных законом.

В извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «Звенигородские ведомости», указанные сведения не содержатся.

Вместе с тем, заявитель обжаловал положения извещения о проведении Аукциона после подведения итогов торгов и определения их победителя.

С учётом изложенного, Комиссия полагает, что защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена заявителем в судебном порядке.

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. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьёв

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

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.