

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13700
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.10.2014

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Луховицкого муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, являющихся государственной собственностью и находящихся в ведении Луховицкого муниципального района Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 290814/0136383/02 (далее – Аукцион), в присутствии лица, участвующего в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 27.10.2014 № 3554, в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен 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 – Правила).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России 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. Заявителем при осмотре извещения о проведении Аукциона (далее – Извещение) на сайте Администрации Луховицкого муниципального района www.admlukhovitsy.ru не обнаружено даты публикации указанного извещения.

2. В Аукционной документации отсутствует описание границ земельного участка, его фотографии, отчет об оценке стоимости земельного участка.

3. Аукционная документация не содержит проект договора купли-продажи земельного участка, заключаемого по результатам Аукциона.

4. Извещение не содержит форму заявки на участие в Аукционе

5. В Извещении не приведен договор на внесение задатка и реквизиты для перечисления задатка.

6. Форма и образец запроса разъяснений по порядку проведения Аукциона не приведены в Аукционной документации.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Правилами не установлена обязанность организатора публиковать дату извещения.

2. В Извещении, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru, имеется ссылка на публичную кадастровую карту, на которой обозначен земельный участок, являющийся предметом Аукциона.

3. Проект договора купли-продажи размещен вместе с Извещением на сайте www.torgi.gov.ru.

4. Форма заявки на участие в Аукционе размещена вместе с Извещением на сайте www.torgi.gov.ru.

5. Договор о внесении задатка заключается только при личном визите претендента в Администрацию Луховицкого муниципального района Московской области.

Все необходимые реквизиты для перечисления задатка содержатся в указанном договоре.

6. Обращение за разъяснениями порядка проведения Аукциона и положений Аукционной документации осуществляется в свободной форме.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 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.

Из представленных на обозрение Комиссии документов следует, что извещение о проведении Аукциона было опубликовано в газете «Луховицкие Вести» от 29.08.2014 № 65, на сайте Администрации Луховицкого муниципального района Московской области и на сайте www.torgi.gov.ru 29.08.2014 за № 290814/0136383/02.

Срок публикации и размещения Извещения в газете и в сети

«Интернет» соответствует требованиям пункта 8 Правил.

Обязанность организатора торгов отдельно указывать дату размещения извещения об Аукционе Правилами не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с подпунктом «в» пункта 8 Правил, извещение должно содержать сведения о предмете торгов, в том числе сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные.

Комиссией при осмотре Извещения, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru установлено, что извещение о проведении Аукциона содержит ссылку на адрес <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>, по которому расположена публичная кадастровая карта.

При поиске земельного участка, являющегося предметом Аукциона по его кадастровому номеру, результат поиска: «По вашему запросу ничего не найдено. Пожалуйста уточните параметры запроса».

В извещении о проведении Аукциона указаны следующие сведения о земельном участке:

- местоположение: Московская область, город Луховицы, улица Пушкина, участок 172 «в»;
- общая площадь: 7 200 кв.м;
- кадастровый номер: 50:35:0050101:795;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования: для размещения производственных зданий, строений, сооружений;
- обременения (ограничения): земельный участок имеет ограничение в пользовании в связи с прохождением по нему водопровода, теплотрассы, канализации и линии электропередач.

Сведения о границах земельного участка, являющегося предметом Аукциона отсутствуют.

Довод Заявителя обоснован.

3. В извещении о проведении Аукциона, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, приведен проект договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом Аукциона.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Форма заявки опубликована в извещении об Аукционе на сайте www.torgi.gov.ru (вкладка «Документы»).

Довод Заявителя не обоснован.

5. В соответствии с пунктами 1 и 2 раздела III извещения об Аукционе претендент обязан внести задаток, при этом основанием для внесения задатка является заключенный с Организатором договор о задатке.

Реквизиты для внесения задатка в Извещении не указаны.

Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок.

Правилами не установлено требования о заключении с Организатором торгов договора о задатке в форме отдельного самостоятельного документа.

Согласно части 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

Требование о заключении договора о задатке в форме отдельного самостоятельного документа не основано на требованиях закона.

Довод Заявителя обоснован.

6. Правилами не установлена обязанность Организатора торгов публиковать в составе извещения образец и (или) форму обращения за разъяснениями Аукционной документации и порядка проведения Аукциона.

Довод Заявителя не обоснован.

Организатором торгов на обозрение Комиссии был представлен договор купли-продажи земельного участка от 03.10.2014 № 11.

Указанный договор заключен победителем Аукциона и Администрацией Луховицкого муниципального района и в настоящее время проходит процедуру государственной регистрации.

В соответствии с подпунктом «л» пункта 8 Правил, срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка устанавливается Извещением

Сроки, установленные пунктом 1 раздела IV Извещения и частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции соблюден.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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