

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02-08-116-2015

Резолютивная часть решения оглашена 12 ноября 2015 года

Решение в полном объеме изготовлено 17 ноября 2015 года. г. Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

рассмотрев дело №02-08-116-2015 по признакам нарушения организатором торгов – Администрацией МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя заявителя гражданки В. (по доверенности) — Л., главы Администрации МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области — А., представителя Администрации МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области (по доверенности) – П.,

УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 03.11.2015г. поступила жалоба гражданки В. на действия организатора торгов — Администрации МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, расположенных на территории МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области по лоту №13 (извещение №081015/10916675/01) противоречащие, по мнению подателя жалобы, требованиям Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В процессе рассмотрения поступившей жалобы было установлено следующее.

8 октября 2015 года на официальном сайте РФ <http://torgi.gov.ru/>, а также в печатном издании - газете «Сельская новь» от 09.10.2015 г. №81 и на сайте Администрации МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области организатором торгов - Администрацией МО «Клюквинский сельский

совет» Курского района Курской области размещено извещение о проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, расположенных на территории МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области (извещение №081015/10916675/01), в составе 20 лотов. Аукционная документация, утверждена Постановлением Администрации МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области от 06.10.2015 года №685.

Дата начала приема заявок — 09.10.2015 года, дата окончания приема заявок — 09.11.2015 года. Время приема заявок на участие в аукционе — вторник, четверг с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут (перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут) по московскому времени.

В течение срока приема заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, расположенных на территории МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области по лоту №13 подана одна заявка на участие в торгах — гражданина М.

На заседании Комиссии Курского УФАС России представитель заявителя поддержала заявленные требования, пояснив, что в извещении, размещенном в газете «Сельская новь» от 09.10.2015 г. №81 о проведении вышеуказанных торгов, указан порядок внесения задатка для обеспечения заявки, в то же время, отсутствуют банковские реквизиты для его перечисления, кроме того к извещению не прилагается проект договора купли-продажи, тем самым организатором торгов размещена неполная информация по проведению данных торгов.

Так же одним из доводов заявителя является нарушение сроков приема заявок, а именно: в извещении, размещенном в газете «Сельская новь» от 09.10.2015 г. №81 указано, что дата начала приема заявок — 09.10.2015г. в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут (по пятницам с 10 часов 00 минут до 15 часов 00 минут перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут. Гражданкой В. была сформирована заявка и 14.10.2015 года представителем по доверенности подана в Администрацию МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области, однако в принятии заявки представителю гражданки В. было отказано в связи с тем, что заявка подана 14.10.2015 года в среду, в то время, как организатором торгов определены дни приема заявок: вторник и четверг.

Кроме того, представитель заявителя пояснила, что 09.10.2015г. Администрацией размещено извещение в газете «Сельская новь» от 09.10.2015 г. №81 об аукционе на право заключения договора на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельного участка, расположенного на территории МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области по лоту №13 (кадастровый номер <...> :11:071302:415) для ведения личного подсобного хозяйства. Как следует из извещения, обременения выставленного на торги земельного участка отсутствуют. Однако на период проведения торгов на земельном участке с кадастровым номером 46:11:071302:415 уже имеется объект незавершенного строительства — одноэтажное здание. Таким образом, на рассматриваемом земельном участке по состоянию на дату объявления Администрацией вышеуказанного аукциона уже осуществляется строительство объекта недвижимости, что создает препятствия для других заинтересованных лиц в использовании данного земельного участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования (для ведения личного подсобного хозяйства).

На заседании Комиссии Курского УФАС России представитель ответчика пояснила, что Администрацией Клюквинского сельсовета было утверждено извещение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды, купли-продажи земельных участков, которое было размещено в газете «Сельская новь» 09.10.2015 г. №81 с техническими ошибками относительно даты и времени подачи заявок. 07.10.2015 г. редактору газеты «Сельская новь» было отправлено сообщение по электронной почте о необходимости разместить извещение в новой редакции с учетом внесенных Администрацией Клюквинского сельсовета изменений. Информация об изменениях относительно времени и дней приема заявок от граждан была опубликована в газете «Сельская новь» №82 от 14.10.2015 г. Кроме того, актуализированная информация была размещена 07.10.2015 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru, 08.10.2015 г. на официальном сайте Клюквинского сельсовета.

Представитель ответчика считает, что им не были нарушены требования российского законодательства относительно содержания информации о проведении аукциона. Так, Администрация Клюквинского сельсовета опубликовала извещение о проведении вышеуказанного аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru и сайте Администрации. В данных извещениях содержатся все сведения, предусмотренные действующим земельным законодательством, в том числе порядок внесения задатка включая реквизиты банковского счета и проект договора купли-продажи. В газете же дополнительно размещена основная информация о проведении торгов, но при этом указана ссылка на официальный сайт Администрации Клюквинского сельсовета, где содержится информация в полном объеме.

Представитель Администрации также пояснила, что постройка, расположенная на земельном участке 46:11:071302:415, не зарегистрирована как объект недвижимости и не находится в собственности граждан или юридических лиц, соответственно при объявлении вышеуказанных торгов по лоту №13 Администрация Клюквинского сельсовета не нарушает действующие нормы земельного законодательства.

Выслушав объяснения сторон, проанализировав материалы дела, Комиссия Курского УФАС России приходит к следующему.

8 октября 2015 года на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, а также в печатном издании - газете «Сельская новь» от 09.10.2015 г. №81 и на сайте Администрации МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области организатором торгов - Администрацией МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области размещено извещение о проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, расположенных на территории МО «Клюквинский сельский совет» Рыльского района Курской области (извещение №081015/10916675/01) в составе 20 лотов, в том числе по лоту №13 — продажа земельного участка с кадастровым номером 46:11:071302:415 в целях ведения личного подсобного хозяйства.

Срок подачи заявок установлен с 9 октября 2015г. по 09.11.2015 года - вторник, четверг с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут (перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут) по московскому времени.

В течение срока приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного на территории МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области (46:11:071302:415) по лоту №13 была подана одна заявка на участие в торгах — гражданина М.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания плат.

Постановлением Правительства Российской Федерации «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» от 10.09.2012 года №909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о торгах, в том числе о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности определен официальный сайт www.torgi.gov.ru.

Пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлены требования к содержанию извещения о проведении торгов, включая сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно пункту 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Как установлено материалами дела, 8 октября 2015 года на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru Администрация МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области разместила извещение о проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, расположенных на территории МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области по лоту №13 (извещение №081015/10916675/01).

Пунктом 2 раздела III вышеуказанного извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте определен порядок внесения задатка с указанием реквизитов для перечисления денежных средств в счет обеспечения заявки. Кроме того, к извещению о проведении вышеуказанных торгов приложен проект договора о задатке (Приложение №3), в котором также указаны реквизиты для перечисления денежных средств, определен порядок внесения и порядок возврата и удержания денежных средств.

Как подтверждается материалами дела, извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, расположенных на территории МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области по лоту №13, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru содержит Приложения №№4-5: проекты договоров купли-продажи и аренды земельных участков.

Таким образом, извещение о проведении вышеуказанного аукциона, размещенное Администрацией МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области в установленном земельным законодательством порядке на официальном сайте www.torgi.gov.ru содержит всю необходимую информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

При этом, необходимость размещения информации о торгах на право заключения договоров аренды, купли-продажи для участков в иных информационных ресурсах, включая печатные средства массовой информации, действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

Как установлено материалами дела, 14.10.2015 г. (среда) представитель гражданки В. подал заявку в Администрацию МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области на участие в вышеуказанном аукционе по лоту №13. Однако в принятии заявки представителю было отказано в связи с тем, что заявка подана в день, не предусмотренный извещением о проведении торгов в качестве дня подачи заявок.

Как пояснил представитель заявителя на рассмотрении дела и подтверждается материалами дела, гражданка В. повторно не подавала заявку на участие в вышеуказанном аукционе, за разъяснениями в Администрацию не обращалась. В то же время, заявки на участие в торгах принимались Администрацией до 09 ноября 2015 года, т. е. у заявителя имелось достаточное количество времени для реализации своего права на подачу заявки для участия в аукционе.

В соответствии с пп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Как следует из текста жалобы, на дату размещения извещения о проведении аукциона на право заключения договора на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельного участка, расположенного на территории МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области по лоту №13 (кадастровый номер <...> :11:071302:415) на данном земельном участке имеется объект незавершенного строительства — одноэтажное здание.

В то же время, данный довод заявителя не нашел документального

подтверждения при рассмотрении жалобы.

Таким образом, обжалуемые действия организатора торгов — Администрации МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, расположенных на территории МО «Клюквинский сельский совет» Курского района Курской области по лоту №13 не могут быть квалифицированы как нарушение статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем, материалами дела установлено, что согласно извещения о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, прием заявок осуществляется организатором торгов — Администрацией Клюквинского сельсовета в период с 09.10.2015 г. по 09.11.2015 г. по вторникам и четвергам, что фактически составляет 8 календарных дней из 30 дней, предусмотренных пунктом 20 статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации с даты публикации извещения о проведении торгов до даты окончания приема заявок.

В то же время, учитывая, что указанное обстоятельство не создало объективных препятствий для участия в торгах для заинтересованных в этом претендентов, данное условие проведения аукциона не привело к ограничению конкуренции на торгах и необоснованному ущемлению прав участников аукциона, в связи с чем основания для выдачи предписания об устранении нарушений порядка проведения торгов отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статей 48-49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданки В. необоснованной.
2. Производство по делу №02-08-116-2015 прекратить.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии