

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 34-07/18.1/14

«25» августа 2014 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на неправомерные действия при организации и проведении торгов (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н. В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Пазуха З. В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Самариной Н. А.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее – Администрация, организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, напротив дома №36 по пр. Октября (Извещение № 310714/0221090/01, Лот № 1) (далее – Земельный участок; Аукцион, торги), в отсутствие Заявителя, в присутствии представителя Администрации по доверенности от 19.03.2014 № 47,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации при организации Аукциона.

Из жалобы Заявителя следует, что земельный участок, являющийся предметом Аукциона по Лоту № 1, предполагаемый для передачи в аренду для проектирования и строительства объекта торгово-бытового назначения – продовольственного магазина, не является свободным, поскольку на данном участке расположен сквер с малыми архитектурными формами.

Заявитель просит провести проверку законности действий организатора торгов на предмет соблюдения антимонопольного законодательства.

Управлением представлены письменные пояснения от 22.08.2014 г. № 842/11 (вх. № 13008 от 22.08.2014) и на заседании Комиссии отмечено следующее.

При организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для проектирования и строительства объекта торгово-бытового назначения – продовольственного магазина Администрация руководствовалась статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон об общих принципах ОМСУ), 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), Уставом Миасского городского округа Челябинской области.

Земельный участок, являющийся предметом Аукциона по Лоту № 1, является свободным, поскольку, что подтверждается данными кадастрового паспорта Земельного участка.

Таким образом, действия Администрации при организации торгов права и законные интересы Заявителя не нарушают, в связи с чем доводы жалобы Заявителя являются необоснованными.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности регулируется Правилами.

30.07.2014 Администрацией издано Постановление Администрации № 4708 «Об условиях проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков», в соответствии с которым Комитету по имуществу поручено обеспечить подготовку извещения о проведении аукциона, публикацию в официальном печатном издании, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», а также обеспечить проведение аукциона.

Приложением 2 к данному Постановлению утверждены условия проведения Аукциона.

31.07.2014 в газете «Миасский рабочий» № 85 (17144) опубликовано извещение о проведении открытого (по составу участников и по форме подачи заявок) Аукциона.

В этот же день Извещение № 310714/0221090/01 о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов).

В извещении № 310714/0221090/01 о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов, установлено, что процедура определения участников торгов состоится 08.09.2014 в 10 часов 00 минут.

Дата проведения Аукциона – 10.09.2014.

Срок подведения итогов Аукциона – 10.09.2014.

На момент рассмотрения жалобы договор аренды земельного участка не заключен, что подтверждается письменными пояснениями Администрации от 22.08.2014 г. № 842/11 (вх. № 13008 от 22.08.2014).

1. На заседание Комиссии Заявитель не явился, пояснений и документов, свидетельствующих о том, что на Земельном участке расположены малые архитектурные формы, не представил.

Таким образом, у Комиссии по рассмотрению жалобы документы и сведения, позволяющие сделать вывод о наличии или отсутствии на Земельном участке объектов малой архитектуры, отсутствуют.

С учетом указанного, довод Заявителя является необоснованным и не может быть принят Комиссией антимонопольного органа во внимание.

2. В соответствии с пунктом 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно подпункту б) пункта 8 Правил Извещение о проведении торгов, опубликованное в официальных средствах массовой информации, определенных органами местного самоуправления, должно содержать сведения о сроке принятия решения об отказе в проведении торгов. Пункт 7 Правил устанавливает, что решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

В соответствии с пунктом 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В Извещении о проведении Аукциона установлено, что организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона не позднее 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Таким образом, сведения, указанные в Извещении о проведении Аукциона, не соответствуют требованиям, установленным действующим законодательством,

следовательно, нарушают пункт 7 Правил.

3. Пункт 8 Правил устанавливает, что извещение о проведении торгов, подлежащее опубликованию в официальных средствах массовой информации, должно содержать, в том числе сведения о границах, целевом назначении земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные (подпункт в), форме заявки об участии в торгах (подпункт ж), порядке определения победителей (подпункт к), порядке осмотра земельного участка (подпункт м), проекте договора аренды земельного участка (подпункт н).

В Извещении о проведении Аукциона, опубликованном в газете «Миасский рабочий» № 85 (17144) от 31.07.2014, данные сведения, обязательные для указания, отсутствуют.

На заседании Комиссии представитель Администрации пояснил, что дополнительные сведения опубликованы на официальном сайте торгов, форма заявки и проект договора аренды также размещены на официальном сайте как приложение к извещению о проведении Аукционов.

Данный довод не может быть принят во внимание Комиссией антимонопольного органа по рассмотрению жалобы, поскольку Правила определяют перечень сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении торгов, опубликованном в официальных средствах массовой информации, определенных органами местного самоуправления, а не сведений, обязательных для опубликования на официальном сайте торгов.

Помимо этого, Извещение о проведении Аукциона, опубликованное в газете «Миасский рабочий» № 85 (17144) от 31.07.2014, не содержит указания на то, что данная информация размещена на официальном сайте торгов, Извещение содержит лишь указание о том, что документацию об аукционе можно получить на официальном сайте www.torgi.gov.ru, притом, что при проведении таких аукционов Правилами не предусмотрено наличие документации об аукционе.

Таким образом, Извещения о проведении Аукционов не соответствуют требованиям подпунктов в), ж), к), м), н) пункта 8 Правил.

При рассмотрении жалобы Комиссией установлено, что проведение торгов находится в стадии приема заявок на участие в Аукционе, соответственно, договор по результатам проведения Аукциона не заключен, в связи с чем Комиссия считает возможным выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения Аукциона путем принятия решения об аннулировании Аукциона.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.

2. Признать в действиях Администрации Миасского городского округа Челябинской области при организации и проведении Аукциона по продаже права на заключение договора аренды Земельного участка нарушения подпунктов в), ж), к), м), н) пункта 8 Правил.

3. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Администрации Миасского городского округа Челябинской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов путем принятия решения об аннулировании Аукциона.

4. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Н. В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

З. В. Пазуха

Н. А. Самарина

ПРЕДПИСАНИЕ № 34-07/18.1/14

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

«25» августа 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя	Сапрыкиной	заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии:	Н. В.	России;
Членов		ведущего специалиста-эксперта отдела
Комиссии:	Пазуха З. В.	-контроля торгов и органов власти Челябинского
		УФАС России;
	Самариной	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
	Н. А.	органов власти Челябинского УФАС России;

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 34-07/18.1/14 от 25 августа 2014 по жалобе <...> (далее – Заявитель),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Миасского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения настоящего предписания, совершить действия, направленные на устранение нарушений при проведении торгов в форме открытого аукциона по лоту № 1 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, напротив дома №36 по пр. Октября (Извещение № 310714/0221090/01, Лот № 1) (далее – Земельный участок; Аукцион, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Аукциона;
- направить заявителям, подавшим заявки на участие в Аукционе, уведомления о принятом решении об аннулировании Аукциона;
- разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru сведения о принятом решении об аннулировании Аукциона;
- разместить в официальных печатных средствах массовой информации, определенных органами местного самоуправления Миасского городского округа Челябинской области, сведения о принятом решении об аннулировании Аукциона.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 10 октября 2014 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Аукциона с указанием сайта и даты размещения, копии публикации в печатном издании, копии соответствующих уведомлений участников, подавших заявки на участие в торгах с приложением документов, подтверждающих их направление в адрес участников Аукционов).

Каждый пакет документов, представленный в доказательство исполнения предписания, должен быть **заверен печатью организации и подписью должностного лица, прошит и пронумерован**, представлен с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии

Н. В. Сапрыкина

Члены Комиссии

З. В. Пазуха

Н. А. Самарина

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.