

Решение

08 августа 2014 г.
Иваново

город

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: <...>,

в присутствии:

представителей Администрации Тейковского муниципального района Ивановской области – <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области 30.07.2014 поступила жалоба гр-на <...> (вх. №244гр от 30.07.2014) (далее – Заявитель) на действия Администрации Тейковского муниципального района Ивановской области (далее – Администрация, Организатор торгов), выразившиеся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь (извещение №270614/0150434/01).

В жалобе указывается, что в Извещении №270614/0150434/01, опубликованном на официальном сайте torgi.gov.ru, в нарушение п.8 [Правил](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 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 организации и проведения торгов) отсутствуют форма заявки для участия в аукционе и проект договора купли-продажи земельного участка.

Посчитав указанные действия Организатора торгов неправомерными, Заявитель обратился в Ивановское УФАС России с жалобой на действия Администрации Тейковского муниципального района Ивановской области, выразившиеся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь (извещение №270614/0150434/01).

Администрация считает жалобу гр-на <...> необоснованной. В пояснениях от 08.08.2014 Администрация указала, что извещение о проведении аукциона было составлено в соответствии с п. 8 Правил организации и проведения торгов и размещено в информационных изданиях «Наше время» от 28.06.2014 №52 (11868) и

«Ивановская газета» от 26.06.2014 №118 (5688), где было указано о возможности получения образца заявки на участие в аукционе и информации об условиях договора купли-продажи в отделе сельского хозяйства, продовольствия и земельных отношений Администрации, а также контактная информация.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Исходя из содержания жалобы, ее рассмотрение осуществлено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии Ивановского УФАС России Заявитель не явился, направил ходатайство от 06.08.2014 (вх. №261гр от 07.08.2014) о рассмотрении жалобы в его отсутствие по доводам, изложенным в жалобе.

Представитель Организатора торгов с указанными доводами не согласился по основаниям, изложенным в отзыве на жалобу. Дополнительно пояснил, что заявитель имел право обратиться по указанным в извещении контактными данными для получения разъяснений по аукционной документации, и тем самым права заявителя не были ущемлены.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

27.06.2014 на сайте <http://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение №270614/0150434/01 о проведении торгов по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь.

Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка.

Организатор торгов - Администрация Тейковского муниципального района.

Предмет аукциона: земельный участок площадью 118382 кв. м, в границах согласно межевому плану, кадастровый номер <...> :18:050304:138, расположен на землях категории «земли сельскохозяйственного назначения» по адресу: Ивановская область, Тейковский район, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь.

Дата начала приема заявок: с 08-00 часов 30 июня 2014 года.

Дата и время окончания приема заявок – 17-00 часов 06 августа 2014 года.

Дата рассмотрения заявок организатором торгов (аукциона) на участие в

аукционе состоится 07 августа 2014 года

Срок и место проведения торгов – 11 августа 2014 года в 15⁰⁰ часов по адресу: Ивановская область, г. Тейково, ул. Октябрьская д. 2"А", в отделе сельского хозяйства, продовольствия и земельных отношений.

Комиссия Ивановского УФАС России считает жалобу гр-на <...> обоснованной исходя из следующего.

В соответствии с ч. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение);
- 5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Согласно ч. 4 ст. 38 Земельного кодекса РФ [Порядок](#) организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 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» утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или

муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков,

Согласно п. 8 указанных Правил извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;
- г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- д) наименование организатора торгов;
- е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;
- ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;
- з) условия конкурса;
- и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;
- к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;
- л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

Вместе с тем, 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.

Комиссией Ивановского УФАС России установлено, что извещение о проведении торгов по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного

производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь, в установленный срок было опубликовано организатором торгов в печатных изданиях «Наше время» от 28.06.2014 №52 (11868) и «Ивановская газета» от 26.06.2014 №118 (5688), а также размещено на сайте torgi.gov.ru (извещение №270614/0150434/01).

Однако опубликованное Извещение о проведении торгов по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь не содержит обязательные к опубликованию сведения, в частности, форму заявки об участии в торгах (пп. «ж» п. 8 Правил организации и проведения торгов) и проект договора купли-продажи или аренды земельного участка (пп. «н» п. 8 Правил организации и проведения торгов).

Наличие в извещении адреса проведения аукциона, контактных телефонов, где можно ознакомиться со всей интересующей информацией, не свидетельствует о соблюдении организатором торгов требований [пункта 8](#) Правил организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия Ивановского УФАС России приходит к выводу о том, что потенциальные претенденты были лишены возможности участия в торгах вследствие неполучения полной информации по проведению данного аукциона, а установленные нарушения [Правил](#) организации и проведения торгов повлекли нарушения прав и законных интересов заявителя - потенциального участника аукциона по продаже земельного участка.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр-на <...> на действия организатора торгов Администрации Тейковского муниципального района Ивановской области, выразившиеся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь (извещение №270614/0150434/01) обоснованной.

2. Выдать Администрации Тейковского муниципального района Ивановской области предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» об устранении нарушений порядка проведения торгов, для чего:

2.1. Отменить все протоколы, составленные в ходе проведения открытого аукциона по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь – в срок до 11.08.2014.

2.2. Внести изменения в аукционную документацию по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь путем включения в нее требований, предусмотренных п. 8 [Правил](#) организации и проведения торгов по продаже

находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 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» – в срок до 08.10.2014.

2.3. Провести торги по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь, в соответствии с требованиями законодательства.

Подписи членов Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Ивановской области.

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-10/2014-05

08 августа 2014 года

г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: <...>,

руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 08.08.2014 о признании жалобы <...> на действия организатора торгов Администрации Тейковского муниципального района Ивановской области, выразившиеся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь (извещение №270614/0150434/01) обоснованной,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Тейковского муниципального района Ивановской области устранить нарушение порядка проведения торгов, для чего:

1. Отменить все протоколы, составленные в ходе проведения открытого аукциона по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь – в срок до 11.08.2014.

2. Внести изменения в аукционную документацию по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км

восточнее с. Золотниковская Пустынь путем включения в нее требований, предусмотренных п. 8 [Правил](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 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» – в срок до 08.10.2014.

3. Провести торги по продаже земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства в Тейковском районе, 0,7 км восточнее с. Золотниковская Пустынь, в соответствии с требованиями законодательства.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Подписи членов Комиссии

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.