

РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «12» августа 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» августа 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления - начальник отдела <...>; члены Комиссии: начальник отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>; ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>, старший специалист 2 разряда отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...> в присутствии:

заявитель - не явился ;

от Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (ответчик) – (_____) (доверенность №4667 от 11.08.2014), (_____) (доверенность №4657 от 08.08.2014 года), (_____) (доверенность №4657 от 08.08.2014),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу физического лица на действия Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение о проведении торгов №260614/0300440/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступила жалоба физического лица (вх. №3888 от 05.08.2014) на действия организатора торгов - Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (далее - Администрация) при проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение на сайте www.torgi.gov.ru №260614/0300440/01), выразившиеся в неправомерном переносе времени проведения торгов.

Исследовав жалобу и выслушав представителей Администрации, Комиссия установила следующее.

Согласно Постановлениям Администрации «О проведении аукциона по продаже земельных участков и права на заключение договора аренды земельного участка» №887 от 24.06.2014, №884 от 24.06.2014, №1747 от 12.11.2013 гг. определено в соответствии с Земельным кодексом РФ, Правилами 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 №808 провести торги в форме аукциона по продаже:

- земельного участка с кадастровым номером 13:17:0123013:28, предназначенного для размещения подъездной дороги;

- земельных участков с кадастровыми номерами: 13:17:0118001:957; 13:17:0108001:683; 13:17:0114001:1219; 13:17:0114001:1220 предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки;

- земельных участков с кадастровыми номерами: 13:25:0103024:887; 13:25:0103024:885 для размещения домов многоэтажной жилой застройки;

- земельные участки с кадастровыми номерами: 13:25:0103019:44; 13:17:0210001:903; 13:25:0111115:4301 для размещения объекта бытового обслуживания, объекта торговли, общественного питания.

26 июня 2014 года извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков было размещено на сайте www.torgi.gov.ru (номер извещения №260614/0300440/01), а также опубликовано в «Рузаевской газете» от 27.06.2014 года.

В соответствии с извещением дата и время определения участников торгов: 29.07.2014 года 11.00 часов, дата и время проведения аукциона: 05.08.2014 года 11.00 часов.

28 июля 2014 года комиссией по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в 11 часов 35 минут и в 11 часов 40 минут были приняты заявки на участие в торгах от физического лица для приобретения права аренды на земельные участки с кадастровыми номерами: 13:25:0103024:885; 13:25:0103024:887 (лот №№6, 10).

В соответствии с Протоколом заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков №4/2/14 от 29 июля 2014 года комиссия решила признать всех претендентов участниками торгов по соответствующим лотам согласно таблице №1. Кроме того, комиссия решила перенести начало проведения торгов 4/14 от 05.08.2014 с 11 часов 00 минут на 10 часов 00 минут, с письменным уведомлением всех участников торгов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808 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 (далее -

Правила).

В соответствии с пунктом 17 Правил претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Анализ представленной Администрацией информации показал, что уведомление о признании участником торгов, предусмотренных извещением 4/14 (лот №№6,10) физическое лицо под расписку не вручалось, доказательство об отправке уведомления по почте Администрация не представила.

Представитель Администрации на заседании Комиссия пояснил, что физическое лицо был уведомлен о признании его участником торгов, предусмотренных извещением 4/14 (лот №№6,10), а также о переносе времени проведения торгов, предусмотренных извещением 4/14 по телефону.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Администрация не вручив уведомление физическое лицо под расписку, а также не направив указанное уведомление по почте заказным с уведомлением, надлежащим образом не исполнила требования пункта 17 Правил.

В соответствии с пунктом 22 Правил торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час. Следовательно Правилами не предусмотрено внесение изменений.

Таким образом, комиссия приходит к выводу о том, что Администрация неправомерно перенесла время проведения торгов, предусмотренных извещением 4/14 с 11 часов 00 минут на 10 часов 00 минут, тем самым нарушив пункт 22 Правил.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «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, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Соответственно, Комиссия не связана доводами заявителя (физическое лицо) и полномочна при выявлении иных нарушений принять соответствующие меры реагирования.

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 и 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, дата 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.

Анализ извещения показал, что оно содержит положения отсылочного характера. Извещение устанавливает, что приложения содержатся в специальном выпуске «Рузаевской газеты» №18 от 30.05.2014 года, а именно: 1) заявка на участие в торгах по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (приложение №1); 2) перечень документов, прилагаемых к заявке (приложение №2); 3) договор купли-продажи земельного участка (приложение №3); 4) акт приема-передачи земельного участка (приложение №2 к договору купли-продажи земельного участка).

Таким образом, Извещение не содержит сведений, предусмотренных подпунктом «ж», «н» пункта 8 Правил, а именно: форму заявки об участии в торгах, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах; проект договора купли-продажи земельного участка.

Кроме того, само извещение было опубликовано в «Рузаевской газете» от 27.06.2014 года, а приложения к извещению о проведении торгов опубликованы в

специальном выпуске «Рузаевской газеты» №18 от 30.05.2014 года.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физическое лицо обоснованной.

2. Признать действия организатора торгов - Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия при организации и проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (номер извещения 4/14 (лот 6, 10), номер извещения 260614/0300440/01 на сайте www.torgi.gov.ru (лот №№6, 10)), выразившиеся в нарушении порядка опубликования содержания извещения (отсутствие в извещении о проведении торгов формы заявки об участии в торгах, а также перечня документов, представляемых претендентами для участия в торгах; проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка) а также в ненадлежащем уведомлении Терешкина Ю.Н. о признании участником торгов (лот №№6,10), в неправомерном переносе времени проведения торгов, предусмотренных извещением №4/14 (лот №№6, 10), нарушением подпунктов «ж», «н» пункта 8, пункта 17, пункта 22 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 Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808).

3. Организатору торгов - Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия выдать предписание о прекращении нарушения путем аннулирования торгов, предусмотренных извещением №4/14(260614/0300440/01) по лотам №№6, 10.

Председатель Комиссии

<>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ

15 августа 2014 года

г. Саранск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления – начальник отдела Мордовского УФАС России Видякин С.И.; члены Комиссии: начальник отдела контроля товарных рынков и органов власти - Ивенин Е.Н.; ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти – Тютянина Т.Н., старший специалист 2 разряда отдела контроля товарных рынков и органов власти - Катичева Н.А., на основании своего решения от 15.08.2014 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы физического лица в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Администрации Рузаевского муниципального района Республики Мордовия устранить нарушения путем аннулирования торгов, предусмотренных извещением №4/14 (260614/0300440/01) по лотам №№6,10.

2. Предписание надлежит исполнить до 21 августа 2014 года и незамедлительно направить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Председатель Комиссии

С.И. Видякин

Члены Комиссии

Е.Н. Ивенин

Т.Н. Тютянина

Н.А. Катичева

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.