РЕШЕНИЕ

по жалобе № ТМ-03/2012

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена 24 февраля 2012 года.

Решение в полном объеме изготовлено 28 февраля 2012 года.

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе: <…> – председатель Комиссии, членов комиссии: <…> – начальник отдела государственных и муниципальных заказов; <…> – ведущий специалист-эксперт этого же отдела, в отсутствие представителя Комитета имущественных отношений администрации г. Белогорска, уведомленного надлежащим образом, в присутствии заявителя ИП К.Д.В. - <…>, рассмотрев жалобу № ТМ-03/2012 Индивидуального предпринимателя К.Д.В. на действия организатора торгов - Муниципального казенного учреждения «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» при проведении открытого аукциона по продаже в собственность находящегося в государственной собственности земельного участка, сформированного для размещения объекта торговли (строительство магазина), находящегося по адресу: г. Белогорск, пер. Парковый, кадастровый номер <...> :02:000115:146, площадь земельного участка 1528 кв.м. (начальный размер выкупной стоимости земельного участка – 2500000 рублей),

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС от ИП К.Д.В. поступила жалоба на действия организатора торгов - Муниципального казенного учреждения «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» при проведении открытого аукциона по продаже в собственность находящегося в государственной собственности земельного участка, сформированного для размещения объекта торговли (строительство магазина), находящегося по адресу: г. Белогорск, пер. Парковый, кадастровый номер <...> :02:000115:146, площадь земельного участка 1528 кв.м. (начальный размер выкупной стоимости земельного участка – 2500000 рублей), объявленного 30.12.2011. Нарушение выразилось в неразмещении извещения о проведении торгов на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, что повлекло ограничение круга участников аукциона.

На рассмотрении жалобы ИП К.Д.В. на доводах жалобы настаивал, указал, что намеревался принять участие в названных торгах, для чего им ранее подавалось заявление о выделении земельного участка в Администрацию г. Белогорска. Однако, из печатного издания «Белогорский вестник» ему стало известно о том, что торги по указанному земельному участку уже состоялись. Кроме того указал, что извещение о проведении указанных торгов организатором торгов в нарушение действующего законодательства не были опубликованы в официальном печатном издании «Белогорский вестник». Устно заявлено ходатайство о приобщении в материалы дела выпуски печатного издания «Белогорский вестник» № 47 от 30.11.2011, № 48 от 07.12.2011, № 49 от 14.12.2011, № 50 от 21.12.2011, № 51 от 28.12.2011, № 52 от 29.12.2011, № 1 от

11.01.2012.

До рассмотрение жалобы по существу от Муниципального казенного учреждения «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» (далее – Комитет) поступили письменные возражения, которые приобщены к материалам настоящего дела. В своих возражениях Комитет не согласился с доводами жалобы в полном объеме, полагает, что торги проведены в полном соответствии со ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ 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 – Порядок организации и проведения торгов).

Заслушав заявителя жалобы, рассмотрев материалы дела, Комиссия установила следующее:

Постановлением Администрации муниципального образования города Белогорска от 18.12.2008 № 1092 «Об учреждении газеты Администрации муниципального образования г. Белогорск «Белогорский вестник» для издания официальных сообщений и материалов, нормативных и иных актов учреждена газета «Белогорский вестник».

Постановлением Администрации муниципального образования города Белогорск от 22.10.2009 № 1121 утверждено Положение об официальном Интернет-сайте муниципального образования город Белогорск.

Согласно пунктам 1.5, 1.6, 3.1 вышеуказанного Положения информация, размещаемая на официальном сайте муниципального образования города Белогорск по адресу: http://www.belogorck.ru является официальной, публично и бесплатной, информационно-справочные материалы размещаются в ряде тематических разделов сайта, в том числе - имущественные отношения.

Постановлением Администрации муниципального образования города Белогорск от 20.12.2011 № 2093 «О проведении торгов в форме аукциона по продаже земельного участка под объекты торговли» Комитету имущественных отношений администрации города Белогорск поручено провести открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион по продаже находящегося в государственной собственности земельного участка, расположенного по адресу: г. Белогорск, пер. Парковый, кадастровый номер 28:02:000115:146, общей площадью 1528 кв.м. для размещения объекта торговли (строительство магазина).

Дата проведения аукциона – 08.02.2012 г. в 14 часов 00 минут по адресу: г. Белогорск, ул. Гагарина, 2, кабинет № 104.

Начальный размер выкупной стоимости земельного участка – 2500000 рублей, сумма задатка – 500000 рублей, «шаг аукциона» составляет 125000 рублей.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 30.12.2011 г. в кабинете 104, ежедневно. Окончание приема заявок 31.01.2012 г. в 17 часов. День определения участников аукциона 03.02.2012.

Возможность подключения к сетям водоснабжения, теплоснабжения, канализации

отсутствует. Подключение к электрическим сетям осуществляется согласно техническим условиям, выданных энергоснабжающей организацией. Победитель оплачивает предложенную на аукционе сумму в течение 14 календарных дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

С формой заявки, проектом договора купли-продажи земельного участка, земельным участком на плане, условиями проведения аукциона, а также иными сведениями можно ознакомиться, с момента приема заявок, по адресу: г.Белогорск, ул.Гагарина, 2, кабинет № 104, тел. 2-15-70.

26.12.2011 Комитетом в адрес редакции газеты «Белогорский вестник» было направлено письмо за исх. № 5248 с просьбой опубликовать объявление о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона по продаже находящегося в государственной собственности земельного участка, расположенного по адресу: г. Белогорск, пер. Парковый, кадастровый номер 28:02:000115:146, общей площадью 1528 кв.м. для размещения объекта торговли (строительство магазина).

Указанное выше объявление опубликовано в газете «Белогорский вестник» от 30.12.2011 № 53, что подтверждается копией печатного издания.

26.12.2012 в адрес редакционного совета официального сайта муниципального образования города Белогорск было направлено письмо за исх. № 5247 с просьбой разместить на сайте города Белогорска объявление о проведении названных торгов.

Данная информация была размещена на сайте Комитета имущественных отношений муниципального образования город Белогорск http://kio.belogorck.ru - 30.12.2012, что подтверждается распечаткой с сайта.

Согласно протоколу № 12 приема заявок на участие в торгах от 03.02.2012 года подано две заявки - ООО «Стрела», ИП О.Е.В. На момент рассмотрения жалобы Комитетом не были представлены приложенные к указанным заявкам документы, а именно, копии платежных документов, подтверждающих оплату задатка, а также копию Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц ООО «Стрела», Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей ИП О.Е.В. Сведения о поступлении задатков на счет, указанный в извещении торгов также не представлены.

Согласно протоколу № 12 итогов аукциона по продаже в собственность находящегося в государственной собственности земельного участка от 08.02.2012 победителем аукциона признана ИП О.Е.В. с ценовым предложением 2625000 рублей.

Сведения об итогах торгов размещены 10.02.2012 года на сайте Комитета имущественных отношений муниципального образования город Белогорск http://kio.belogorck.ru, а также опубликованы в газете «Белогорский вестник» от 15.02.2012 № 6, что подтверждается копией печатного издания и распечаткой с сайта.

По результатам торгов Комитетом заключен договор купли-продажи земельного участка № 20 от 08.02.2012 с ИП О.Е.В. Сведения, подтверждающие

государственную регистрацию договора, заключенного по результатам названных торгов в Амурское УФАС России на момент рассмотрения дела не поступили.

Доводы ИП К.Д.В., изложенные в жалобе, Комиссия Амурского УФАС России считает обоснованными по следующим основаниям.

Статья 38 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривает, что приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах). Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка. 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 в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом. В соответствии с частью 5 указанной нормы ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 4 и ч. 5 ст. 38 ЗК 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 в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

Согласно 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 утв. постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808 (с изменениями от 29 декабря 2008 г., 15 сентября 2011 г.), 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.

В соответствии с ч.9 ст. 38.1 ЗК РФ (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 N 164-ФЗ) извещение о проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального

образования, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет". Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.09.2010 N 767 (в ред. от 03.08.2011) "Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов" сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации в том числе о проведении торгов на право заключения договоров по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

Исходя из того, что предметом названных торгов является продажа в собственность находящегося в государственной собственности земельного участка информация о проведении названных торгов должна быть размещена на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

В нарушение ч.4 и ч.5 ст. 38, ч. 9 ст. 38.1 ЗК РФ п. 8 Правил извещение о проведении названных торгов не размещено на официальном сайте в сети Интернет.

Отсутствие информации об указанных торгах на едином официальном сайте РФ в сети Интернет, ограничило равный доступ к участию в торгах потенциальных участников аукциона и привело/могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на торгах, способствует возникновению злоупотреблений при их проведении и коррупционной заинтересованности.

Согласно ч. 2 ст. 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Приняв во внимание изложенное, Комиссия Амурского УФАС России пришла к выводу о том, что в действиях организатора торгов - Муниципального казенного

учреждения «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» имеется нарушение ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Учитывая, что на момент принятия настоящего решения сведения о государственной регистрации договора, заключенного по результатам торгов не поступили Комиссией Амурского УФАС России принято решение о выдаче организатору торгов предписания об устранении нарушений.

Рассмотрев жалобу по делу № ТМ-03/2012 Индивидуального предпринимателя Комаркина Дениса Викторовича на действия организатора торгов - Муниципального казенного учреждения «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» при проведении открытого аукциона по продаже в собственность находящегося в государственной собственности земельного участка, сформированного для размещения объекта торговли (строительство магазина), находящегося по адресу: г. Белогорск, пер. Парковый, кадастровый номер <...> :02:000115:146, площадь земельного участка 1528 кв.м. (начальный размер выкупной стоимости земельного участка – 2500000 рублей), объявленного 30.12.2011, Комиссия Амурского УФАС России установив в действиях Комитета нарушение ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которые повлекли/могли вовлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции на торгах, руководствуясь статьями 23, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу ИП К.Д.В. обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» нарушившим часть 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Муниципальному казенному учреждению «Комитет имущественных отношений Администрации города Белогорск» предписание об устранении нарушений.

Решение может быть обжаловано в суд, арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: <…>

Члены Комиссии: <…>

<…>