РЕШЕНИЕ

по делу № 27-И/2012 о нарушении

антимонопольного законодательства при проведении торгов

21 сентября 2012г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Абдуллаев И.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Федоров Д.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов – МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» - А. (доверенность № 380/052 от 07.08.2012г.),

в отсутствие представителя Организатора торгов - Муниципальное унитарное предприятие «Черноморские курорты»,

в отсутствие Заявителя, рассмотрев жалобу (далее – Заявитель) на действия Организаторов торгов – МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» и МУП «Черноморские курорты» при проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков в собственность, согласно постановлению администрации муниципального образования Туапсинский район от 26.07.2012 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков в собственность»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя о нарушении Организаторами торгов - МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» и МУП «Черноморские курорты» (далее – Организатор торгов) порядка 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, при проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков в собственность, согласно постановлению администрации муниципального образования Туапсинский район от 26.07.2012 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков в собственность».

Согласно информации, представленной Заявителем, 21.08 .2012 г. на сайте http://torgi.gov.ru/ было размещено извещение о проведении торгов № 210812/0763286/05 по продаже следующих земельных участков:

- Лот № 1 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. «Незабудка», в районе участка №8, общей площадью 600 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:0805003:216;

- Лот № 2 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, ул. Конечная, 7, общей площадью 711 кв.м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:0907001:1845;

- Лот № 3 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Индюк, ул. Чилипси, общей площадью 1100 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1201003:265;

- Лот № 4 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, х. Островская Щель, ул. Речная, № 3, общей площадью 800 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1009001:147;

- Лот № 5 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Шаумян, ул. Подгорная, 12 «а», общей площадью 700 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1007003:381;

- Лот № 6 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 3, общей площадью 765 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...>

:33:1301004:59;

- Лот № 7 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 4, общей площадью 724 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:58;

- Лот № 8 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 5, общей площадью 774 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:61;

- Лот № 9 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 6, общей площадью 788 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:60;

- Лот № 10 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 7, общей площадью 777 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:74;

- Лот № 11 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 8, общей площадью 735 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:76;

- Лот № 12 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 9, общей площадью 747 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:66;

- Лот № 13 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 11, общей площадью 750 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:65;

- Лот № 14 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 13, общей площадью 749 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:63;

- Лот № 15 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край,

Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 15, общей площадью 750 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:62;

- Лот № 16 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 17, общей площадью 762 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:75;

- Лот № 17 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 21, общей площадью 719 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:68;

- Лот № 18 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 22, общей площадью 718 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:67;

- Лот № 19 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 23, общей площадью 709 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:73;

- Лот № 20 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Солнечная, участок № 25, общей площадью 706 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :33:1301004:71;

- Лот № 21 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Новороссийское шоссе, в районе участка № 78а, общей г площадью 201 кв. м, для размещения объекта розничной торговли, кадастровый номер <...> :33:0606020:649.

Заявитель считает, что в соответствии с пунктом 10 статьи 38.1. Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения: о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно извещению о проведении торгов № 210812/0763286/05 задаток для каждого лота установлен в размере 0 рублей, в то время как согласно информационному письму для каждого лота установлена определенная сумма задатка, что в свою очередь, по мнению Заявителя сознательно вводит претендентов в заблуждение.

Также в своем заявлении указывает, что извещение о проведении торгов № 210812/0763286/05 размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru 21.08.2012, дата окончания приема заявок согласно указанному извещению 27.08.2012, дата проведения аукциона 31.08.2012, т.е. через 10 дней с момента публикации извещения на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 9 статьи 38.1. Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона 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. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Заявитель считает, что размещение извещения о проведении торгов № 210812/0763286/05 на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона, нарушает права претендентов, ограничивая возможность и препятствуя иногородним претендентам участвовать в торгах.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель просит признать торги 210812/0763286/05 недействительными.

Рассмотрение жалобы назначено на 21.09.2012 в 15-30.

В ходе рассмотрения данной жалобы Комиссией установлено следующее.

МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» на рассмотрение жалобы представлены следующие документы (в копиях): письменные пояснения по существу жалобы, информационное сообщение о проведении торгов, опубликованное в газете «Черноморье сегодня» от 28.07.2012 № 82 (1533), информационное сообщение об итогах торгов, опубликованное в газете «Черноморье сегодня» от 11.09.2012 № 101 (1552), все протоколы по указанным торгам, заявки всех участников аукциона (подлинники).

Организатор торгов возражает на жалобу и считает доводы, изложенные в ней, необоснованными по следующим основаниям.

При размещении извещения о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков в собственность на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru поля для заполнения не обозначены как обязательные для заполнения, в связи с чем задатки указаны не были.

30 июля 2012 года специалистами сектора формирования земельных участков для торгов отдела оформления земельно-правовой документации МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район» направлено извещение о проведении торгов по продаже права на заключении договоров аренды

земельных участков и продаже земельных участков в собственность на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru. Однако, 21 августа 2012 года выявлен факт отсутствия указанной публикации.

Так, 21 августа 2012 года извещение о проведении торгов направлено на сайт повторно.

Информационное сообщение о проведении указанных торгов опубликовано в газете «Черноморье сегодня» от 28.07.2012 № 82 (1533), что составляет 30 дней до даты окончания приема заявок.

На основании вышеизложенного МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район» считает жалобу необоснованной.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, выслушав пояснения сторон, установила, извещение о проведении торгов № 210812/0763286/05 размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru 21.08.2012, дата окончания приема заявок 27.08.2012, срок подведения итогов согласно извещению 31.08.2012.

Извещение о проведении торгов № 210812/0763286/05, размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, не содержит информации о размере задатка, о порядке внесения и возврата задатка.

Также Комиссией согласно материалам, представленным МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район», установлено, что информационное сообщение о проведении торгов по указанным лотам опубликовано в газете «Черноморье сегодня» от 28.07.2012 № 82 (1533).

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 26.07.2012 № 2018 «О проведении торгов по продаже на права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков в собственность» земельные участки по Лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 предоставляются для индивидуального жилищного строительства, земельный участок по Лоту № 21 – для размещения объекта розничной торговли.

Согласно части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 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 соответствии с частью 5 статьи 38 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.

Таким образом, порядок проведения аукционов по продаже земельных участков по Лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 установлен статьей 38.1 ЗК РФ.

Частью 9 статьи 38.1 ЗК РФ 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.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети интернет для размещения информации о проведении торгов» в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определен сайт www.torgi.gov.ru.

На основании изложенного, Организатор торгов обязан разместить извещение о проведении аукциона по Лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с частью 29 статьи 38.1 ЗК РФ информация о результатах аукциона опубликовывается организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", указанном в пункте 9 настоящей статьи.

Частью 30 статьи 38.1 ЗК РФ не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

Комиссией Краснодарского УФАС России по рассмотрению жалоб на действия

(бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов установлено, что Организатором торгов информация о результатах аукциона по Лотам № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 не размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. № 7633 от 12.09.2012) на действия Организаторов торгов - МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» и МУП «Черноморские курорты» при проведении аукциона по продаже в собственность земельных участков по Лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 согласно постановлению администрации муниципального образования Туапсинский район от 26.07.2012 № 2018 «О проведении торгов по продаже на права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков в собственность», обоснованной.

2. Признать Организаторов торгов - МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» и МУП «Черноморские курорты» нарушившими статьи 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Организаторам торгов - МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» и МУП «Черноморские курорты» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии: В.В. Оберемок

Члены Комиссии: Н.В. Левит

К.Р. Бжассо

И.Р. Абдуллаев

Д.В. Федоров

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

ПРЕДПИСАНИЕ № 8-27-И/2012

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

21 сентября 2012 г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Абдуллаев И.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Федоров Д.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 21.09.2012 по делу № 27-И/2012, принятого Комиссией по

итогам рассмотрения жалобы (вх. № 7633 от 12.09.2012) на действия МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» и МУП «Черноморские курорты» при проведении аукциона по продаже в собственность земельных участков по Лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 согласно постановлению администрации муниципального образования Туапсинский район от 26.07.2012 № 2018 «О проведении торгов по продаже на права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков в собственность», руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организаторам аукциона – МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» и МУП «Черноморские курорты» в срок до **19 октября 2012 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

аннулировать торги по продаже в собственность земельных участков по Лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 согласно постановлению администрации муниципального образования Туапсинский район от 26.07.2012 № 2018 «О проведении торгов по продаже на права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков в собственность».

2. Организатору аукциона в срок до **26 октября 2012 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии: В.В. Оберемок

Члены Комиссии: Н.В. Левит

К.Р. Бжассо

И.Р. Абдуллаев

Д.В. Федоров

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.

- reshenie_po_delu_no27-i-2012.docx
- predpisanie_8_po_delu_no27-i-2012.docx