

РЕШЕНИЕ

по жалобе (вх. № 06515-14)

22 мая 2014 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу Башкова Владимира Александровича (вх. № 06515-14 от 07.05.2014г.) (далее – заявитель) на действия Комитета имущественных отношений и землепользования администрации Краснокамского городского поселения Пермского края (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельных участков:

- лот №1 земельный участок, расположенный по адресу Пермский край, г. Краснокамск, ул. Карла Маркса, площадью 2 500 кв.м, кадастровый номер <...> :07:0011001:447;

- лот №2 земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, г. Краснокамск, ул. Карла Маркса, площадью 2 500 кв.м, кадастровый номер <...> :07:0011001:448

извещение № 040414/0121500/01 опубликовано 04.04.2014г. на официальном сайте для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

04.04.2014г. организатором торгов на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> (далее также – официальный сайт) опубликовано извещение, а также документация о проведении открытого аукциона.

Датой начала приема заявок указано 07.04.2014г.

Датой окончания приема заявок указано 05.05.2014г.

Датой подведения итогов аукциона указано 12.05.2014г.

По мнению заявителя действия организатора торгов по внесению 06.05.2014г. изменений в извещение о проведении торгов после окончания срока приема заявок на участие в аукционе не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласен, представил письменную позицию, указал, что при размещении извещения 04.04.2014г. была допущена техническая ошибка, в графе «предмет торга» указано «ежемесячный платеж» вместо «ежегодный». Ошибка исправлена в течение часа 04.04.2014г., изменения размещены на сайте <http://torgi.gov.ru>. На основании чего организатор торгов просит признать жалобу необоснованной.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) правовой режим земель определяется исходя их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Согласно ч. 1,2 ст. 7, ч.1 ст. 83 ЗК РФ земли населенных пунктов используются и предназначаются для застройки и развития населенных пунктов.

Таким образом, использование земельного участка должно осуществляться в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Согласно размещенному на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> извещению, объектом торгов указаны два земельных участка - лот №1 кадастровый номер <...> :07:0011001:447, лот №2 кадастровый номер <...> :07:0011001:448. Указанные земельные участки отнесены к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома, параметры разрешенного строительства объекта – зона многоквартирных среднеэтажных жилых домов (1-4) этажа (Ж-3).

Учитывая изложенное, порядок организации и проведения рассматриваемого аукциона по продаже права на заключение договора аренды указанных земельных участков, находящихся в собственности Краснокамского городского поселения, в силу п.5 ст. 38 ЗК РФ, регламентируется статьей 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 9 ст. 38.1 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определяемом Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Из размещенной на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> информации следует, что извещение о проведении аукциона размещено организатором торгов 04.04.2014г.

Этим же днем, 04.04.2014г. в 14:18 были опубликованы изменения в извещение, озаглавленные «техническая ошибка».

Согласно данным изменениям:

- по лоту №1 начальная цена предмета торга в валюте лота установлена 355 068 рублей (**ежемесячный платеж**). Ежемесячная начальная цена 1 кв.м в валюте лота указана 142,03 рубля;

- по лоту №2 начальная цена предмета торга в валюте лота установлена 355 068 рублей (**ежемесячный платеж**). Ежемесячная начальная цена 1 кв.м в валюте лота указана 142,03 рубля.

При этом размещенная на официальном сайте аукционная документация содержат лишь указание на размер арендной платы по лотам №1,2 (355 068,00 рублей), без уточнения периода (ежегодный либо ежемесячный платеж).

06.05.2014г., то есть после окончания срока приема заявок, организатором торгов на сайте <http://torgi.gov.ru> были опубликованы изменения, озаглавленные «изменен результат торгов».

Согласно изменениям от 06.05.2014г.:

- по лоту №1 начальная цена предмета торга в валюте лота установлена 355 068 рублей (**ежегодный платеж**). Ежемесячная начальная цена 1 кв.м в валюте лота указана 11,84 рубля;

- по лоту №2 начальная цена предмета торга в валюте лота установлена 355 068 рублей (**ежегодный платеж**). Ежемесячная начальная цена 1 кв.м в валюте лота указана 11,84 рубля.

Таким образом, внося 06.05.2014г. изменения (в части начального размера арендной платы) в извещение о проведении аукциона после окончания 05.05.2014г. срока приема заявок, организатор торгов фактически отказался от проведения аукциона на условиях, установленных извещением о его проведении от 04.04.2014г.

При этом в соответствии с п. 11 ст. 38.1 ЗК РФ организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

В рассматриваемом случае, поскольку аукцион был назначен на 12.05.2014г., отказ от его проведения мог быть реализован организатором торгов не позднее чем 27.04.2014г. В свою очередь из материалов жалобы следует, что он был реализован 06.05.2014г., что является недопустимым и нарушает п. 11 ст. 38.1 ЗК РФ.

В соответствии с пп.4 п. 10 ст. 38.1 ЗК РФ извещение (сообщение) о проведении торгов, помимо прочего, должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое подключение).

Размещенное на официальном сайте извещение указанных сведений не содержит. В разделе 1 «Организация и проведение аукциона» опубликованной аукционной

документации указано, что технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение определены техническими условиями, прилагаемыми к настоящей документации (приложения №1,2,3).

Однако данные приложения к документации об аукционе организатором торгов не размещены, кроме того, данные сведения отсутствуют и в целом среди опубликованной информации о торгах по извещению №040414/0121500/01.

Таким образом, не размещение организатором торгов указанных сведений нарушает пп.4 п. 10 ст. 38.1 ЗК РФ.

Кроме того, согласно п. 12 ст. 38.1 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в названном пункте, в том числе заявку на участие в аукционе.

При этом прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона (п. 14 ст. 38.1 ЗК РФ).

Извещением о проведении аукциона датой окончания приема заявок указано 05.05.2014г., днем проведения аукциона 12.05.2014г. Таким образом, срок приема документов на участие в аукционе организатором торгов был сокращен на два дня, что нарушает п. 14 ст. 38.1 ЗК РФ.

Принимая во внимание установленные в ходе рассмотрения жалобы обстоятельства, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях организатора торгов нарушения пп. 4 п. 10, п. 11, п. 14 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Учитывая изложенное, жалоба заявителя является обоснованной.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В рассматриваемом случае Комиссия Пермского УФАС России считает необходимым выдать организатору торгов указанное предписание в целях устранения допущенного нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенное, на основании статей 23, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Башкова Владимира Александровича (вх. № 06515-14 от 07.05.2014г.) на действия Комитета имущественных отношений и землепользования администрации Краснокамского городского поселения Пермского края при организации и проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельных участков: лот №1 земельный участок, расположенный по адресу Пермский край, г. Краснокамск, ул. Карла Маркса, площадью 2 500 кв.м, кадастровый номер <...> :07:0011001:447; лот №2 земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, г. Краснокамск, ул. Карла Маркса, площадью 2 500 кв.м, кадастровый номер <...> :07:0011001:448, извещение № 040414/0121500/01 опубликовано 04.04.2014г. на официальном сайте для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет, обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета имущественных отношений и землепользования администрации Краснокамского городского поселения Пермского края нарушение пп. 4 п. 10, п. 11, п. 14 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

3. Выдать Комитету имущественных отношений и землепользования администрации Краснокамского городского поселения Пермского края обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений, в том числе путем аннулирования торгов на право заключения договора аренды земельных участков: лот №1 земельный участок, расположенный по адресу Пермский край, г. Краснокамск, ул. Карла Маркса, площадью 2 500 кв.м, кадастровый номер <...> :07:0011001:447; лот №2 земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, г. Краснокамск, ул. Карла Маркса, площадью 2 500 кв.м, кадастровый номер <...> :07:0011001:448, извещение № 040414/0121500/01 опубликовано 04.04.2014г. на официальном сайте для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия