РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

№64-18.18-.2014

09.10.2014 года

г. Ставрополь

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

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю,

Члены комиссии:

Лазебный А.Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Хаджебиеков Р.Ш. – государственный эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителей:

<……> – главы администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края, <……> – специалиста администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края, <……> – сотрудника муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края.

Рассмотрев жалобу <……> на действия Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения торгов по предоставлению в аренду, а так же продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отнесенных к землям населенных пунктов муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края (извещение №080914/6055896/01 от 08.09.2014г.)., руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <……> на действия Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района в части нарушения порядка организации и проведения торгов по предоставлению в аренду, а так же продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отнесенных к землям

населенных пунктов муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края (извещение №080914/6055896/01 от 08.09.2014г.).

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что документация о проведении торгов содержит внутренние противоречия, а именно в общих сведениях о предмете торгов указан задаток в размере 0%, в то же время в приложении №1 к документации указан задаток в размере 20 %, а так же на отсутствие информации об определении технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Представитель Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района, представил Комиссии Ставропольского УФАС России аукционную документацию, а так же письменные объяснения, в которых пояснил, что действия аукционной комиссии соответствуют требованиям Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

3. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков» информация о проводимых торгах подлежит размещению на сайте torgi.gov.ru

В своей жалобе заявитель указывает на то, что документация о проведении торгов содержит внутренние противоречия, а именно в общих сведениях о предмете торгов указан задаток в размере 0%, в то же время в приложении №1 к документации указан задаток в размере 20 %, а так же на отсутствие информации об определении технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссия Ставропольского УФАС России, проанализировав информационное сообщение о проводимых торгах, установила следующее.

В соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 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, 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.

Данный перечень является закрытым и не содержит требований о размещении сведений об определении технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

В то же время, Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав извещение о проведении торгов по предоставлению в аренду, а так же продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отнесенных к землям населенных пунктов муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края (извещение №080914/6055896/01 от 08.09.2014г.), Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что извещение о проведении рассматриваемых торгов не соответствует требованиям подпункта е, ж, н пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 по причине отсутствия в извещении о проведении торгов сведений о размере задатка, формы 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, а так же проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Комиссия Ставропольского УФАС отмечает что, в Распоряжении Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района о проведении торгов, размещенном на сайте torgi.gov.ru содержится указание на то, что размер задатка, составляет 20 %, в то время как в общих сведениях о торгах (форма заполняемая на сайте torgi.gov.ru для размещения сведений о торгах) информация о размере задатка отсутствует. Соответственно данные обстоятельства указывают на разночтения в документации о проведении торгов и не позволяют потенциальным участникам торгов корректно заполнить заявку и перечислить необходимый задаток.

Таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что действия Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района при проведении торгов по предоставлению в аренду, а так же продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отнесенных к землям населенных пунктов муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края (извещение №080914/6055896/01 от 08.09.2014г.) противоречат нормам действующего законодательства, а именно подпунктам е, ж, н пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно 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, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <……> на действия Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района в части нарушения порядка организации и проведения торгов по предоставлению в аренду, а так же

продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отнесенных к землям населенных пунктов муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края (извещение №080914/6055896/01 от 08.09.2014г.) - обоснованной.

2. Признать Администрацию муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района нарушившей подпункты е, ж, н пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», нарушение выразилось в отсутствии в извещении о проведении торгов сведений о размере задатка, формы 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, а так же проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка.

3. Выдать организатору торгов Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

- аннулировать торги по предоставлению в аренду, а так же продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отнесенных к землям населенных пунктов муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края (извещение №080914/6055896/01 от 08.09.2014г.).

- установить срок исполнения предписания 1 месяц с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

- Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района об исполнении предписания сообщить в течение трех дней с момента исполнения.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

09 октября 2013 года

город Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю,

Члены комиссии:

Лазебный А.Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Хаджебиеков Р.Ш. – государственный эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

На основании своего решения по жалобе <……> на действия Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения торгов по предоставлению в аренду, а так же продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отнесенных к землям населенных пунктов муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края (извещение №080914/6055896/01 от 08.09.2014г.),

Руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района:

- Аннулировать торги по предоставлению в аренду, а так же продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отнесенных к землям населенных пунктов муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края (извещение №080914/6055896/01 от 08.09.2014г.).

- Установить срок исполнения предписания 1 месяц с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

- Администрации муниципального образования Татарского сельсовета Шпаковского района об исполнении предписания сообщить в течение трех дней с момента исполнения.

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

Примечание:

За невыполнение в установленный срок законного предписания

антимонопольного органа, частью 2.1 статьи 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.