

## **РЕШЕНИЕ № 170-Т/2014**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

09 декабря 2014 года

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:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

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

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя администрации МО Крымский район (далее – Организатор торгов) – К А.Г. (доверенность № от 10.10.2014), в присутствии М З.В. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и продаже земельного участка в собственность (извещение опубликовано в газете «Призыв» от 25.11.2014 и на сайте [www.krymsk-region.ru](http://www.krymsk-region.ru))

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Н З.З., М А.З, М З.В. на действия администрации МО Крымский район при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и продаже земельного участка в собственность (извещение опубликовано в газете «Призыв» от 25.11.2014 и на

сайте [www.krymsk-region.ru](http://www.krymsk-region.ru)).

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в отсутствии на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации о проводимых торгах по лоту № 10, установлении закрытой формы подачи предложений о цене, установлении требований о представлении участниками дополнительных документов, не предусмотренных законодательством, а также в отсутствии в извещении обязательной информации, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Представитель Организатора торгов представила запрашиваемые документы, за исключением письменных пояснений на доводы жалобы, и считает доводы, изложенные в ней, необоснованными.

Рассмотрение жалобы назначено на **09.12.2014 г. в 16.00** по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

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

25.11.2014 в газете «Призыв» № 140 (12523) на стр.№3 опубликовано информационное извещение о проведении Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и продаже земельного участка в собственность.

Согласно указанному извещению в отношении лотов №№ 1 – 3 аукцион являлся открытым по форме подачи предложений и по составу участников, а в отношении лотов 4-10 закрытым по форме подачи предложений и открытым по составу участников.

Предметом лота № 10 являлась продажа в собственность земельного участка по адресу г.Крымск, ул.Ткаченко, 8 с кадастровым номером 23:45:0101236:458 площадью 800 кв.м, для индивидуального жилищного строительства, с начальной ценой 378 393 руб.

В извещении сказано, что аукцион проводит управление имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район.

Аналогичное извещение также было размещено на официальном сайте муниципального образования Крымский район [www.krymsk-region.ru](http://www.krymsk-region.ru).

Между тем при объявлении указанного аукциона Организатором торгов допущены следующие нарушения порядка проведения торгов, а именно.

1. Установление закрытой формы подачи предложений (заявок)

В соответствии с пунктом 2 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Кодекса.

Пунктом 5 статьи 38 ЗК РФ установлено, что 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 Кодекса.

В связи с тем, что предметом аукциона по лоту №10 являлась продажа земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, к возникшим правоотношениям подлежала применению статья 38.1 ЗК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

В нарушение данного правила извещение от 25.11.2014 содержит указание о закрытой форме подачи предложений (заявок), в том числе и в отношении лота № 10.

Кроме того, согласно пункту 9 статьи 38.1 ЗК 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.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" таким сайтом является следующий сайт: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Однако в нарушение указанной нормы извещение о проведении аукциона по продаже в собственность земельного участка по адресу г. Крымск, ул.Ткаченко, 8, с кадастровым номером 23:45:0101236:458, площадью 800 кв.м, для индивидуального жилищного строительства, с начальной ценой 378 393 руб. на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 25.11.2014 не размещалось.

Как пояснил представитель Организатора торгов, отсутствие информации по лоту № 10 произошло вследствие технических неполадок и 08.12.2014 информация по лоту № 10 была размещена на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Из текста извещения следует, что аукцион проводится 26.12.2014, таким образом,

информация о лоте № 10 размещена с нарушением 30-дневного срока, установленного законодательством.

Согласно пункту 12 статьи 38.1 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 13 указанной статьи установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов.

Вопреки данным нормам информационное извещение от 25.11.2014 содержит следующий перечень документов, необходимых представлению в целях участия в аукционе:

1. Заявка по установленной форме в двух экземплярах. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Продавца, возвращается Претенденту;
2. Копия документа, удостоверяющего личность (паспорт <...> а также нотариально заверенное согласие супруга (ги) на приобретение земельного участка;
3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента;
4. Опись представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах. Один экземпляр описи, удостоверяемый подписью Продавца, возвращается Претенденту;
5. Справка налогового органа, подтверждающая отсутствие у претендента задолженности по налоговым платежам в бюджет на дату подачи заявки;
6. Справка Управления, подтверждающая отсутствие у претендента задолженности по неналоговым платежам в бюджет на дату подачи заявки;
7. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов, задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка;
8. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
9. Предложение о цене земельного участка в запечатанном конверте.

Из данного перечня следует, что организатор аукциона незаконно возлагает на лиц, желающих участвовать в указанном аукционе, обязанность по предоставлению дополнительных документов, не предусмотренных пунктом 12

статьи 38.1 ЗК РФ, что в свою очередь ограничивает доступ потенциальных участников к аукциону.

Согласно подпунктам 6, 7 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о "шаге аукциона" и о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Информационное извещение от 25.11.2014 не содержит информацию о шаге аукциона и об адресе места приема заявок.

Таким образом, указанные действия Организатора торгов являются нарушением порядка проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды и продажи земельных участков.

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 Н З.З., М А.З, М З.В. на действия администрации МО Крымский район при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и продаже земельного участка в собственность (извещение опубликовано в газете «Призыв» от 25.11.2014 и на сайте [www.krymsk-region.ru](http://www.krymsk-region.ru)) обоснованной.

2. Признать Организатора торгов – администрации. МО Крымский район нарушившим статьи 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов - администрации МО Крымский район предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

И.В. Иващенко

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

Н.С. Волкова

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

## ПРЕДПИСАНИЕ № 34-170-Т/2014

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

09 декабря 2014г.

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:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

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

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 09.12.2014 № 170-Т/2014, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы Н З.З., М А.З, М З.В. на действия администрации МО Крымский район при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и продаже земельного участка 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. Организатору торгов – администрации МО Крымский район в срок до **22 декабря 2014 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

аннулировать торги, информация о которых размещена в газете «Призыв» от 25.11.2014, в том числе, по лоту № 10 - земельный участок по адресу г. Крымск, ул.Ткаченко, 8, с кадастровым номером 23:45:0101236:458, площадью 800 кв.м, для индивидуального жилищного строительства, с начальной ценой 378 393 руб.

2. Администрации МО Крымский район в срок до **24 декабря 2014 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

И.В. Иващенко

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

Н.С. Волкова

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.