

РЕШЕНИЕ № 45-10301-14/7

по жалобе Б.А.А.

Резолютивная часть решения оглашена

07.04.2014 г.

Самара

г.

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

рассмотрев жалобу Б.А.А. (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (Извещение № 270214/0122262/01 от 27.02.2014) по **Лоту №1** - право аренды на земельный участок сроком с 27.03.14г. по 27.09.15г. отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоэтажного жилого дома, площадью 2796,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0301010:1455, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, п.г.т.Усть-Кинельский, ул.Селекционная, 6, начальная цена годовой арендной платы составляет 545 000 руб., шаг 27 000 руб., задаток 109 000 руб. (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии ...,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

31.03.2014 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба Б.А.А. на действия Комитета при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, в нарушение положений статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации Организатор торгов в извещении о проведении Торгов не указал информацию о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о плате за подключение (технологическое присоединение), сведения о форме заявки на участие в Аукционе. Кроме того, извещение о проведении договора содержит сведения о необходимости

заключения договора в течение 5 дней после проведения Торгов.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Администрации муниципального района Кинельский Самарской области предписание.

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 3804/7 от 02.04.2014 г.) были представлены письменные возражения и документы (вх. № 1656-з от 07.04.2014 г.), составленные в ходе организации и проведения Аукциона.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 27.02.2014 г. на сайте ... было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков (Извещение № 270214/0122262/01 от 27.02.2014).

Кроме того, 27.02.2014 г. указанное извещение было опубликовано в газете Кинельская жизнь № 14 (12385).

В соответствии с Постановлением Администрации городского округа Кинель от 19.02.2014 г. № 487 организатором торгов является Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области.

В соответствии с Извещением, предметом Аукциона является заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (Извещение № 270214/0122262/01 от 27.02.2014) по **Лоту № 1** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоэтажного жилого дома, площадью 2796,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0301010:1455, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, п.г.т.Усть-Кинельский, ул.Селекционная, 6, начальная цена годовой арендной платы составляет 545 000 руб., шаг 27 000 руб., задаток 109 000 руб.

Согласно части 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), 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 частью 9 статьи 38.1 Земельного кодекса 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.

2. Согласно пункту 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса извещение или

сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения об информации о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссией установлено, что в нарушение положений пункта 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения об информации о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем, в газете Кинельская жизнь № 14 (12385) указано, что прием заявок и ознакомление с пакетом документов по предмету торгов осуществляется по адресу: г. Кинель, ул. Мира, 42 «а», комната 107.

3. В соответствии с частью 30 статьи 38.1 Земельного кодекса 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».

Как следует из материалов жалобы, в нарушение части 30 статьи 38.1 Земельного кодекса Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона установлено, что договор аренды заключается в течении 5 дней после проведения торгов.

4. Согласно пункту 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении Аукциона содержатся достаточные сведения для определения параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении Аукциона вышеуказанных сведений не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

5. Пунктом 7 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса установлено, что извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о форме заявки на участие в аукционе.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Аукциона, размещенное на сайте ... содержит форму заявки на участие в Аукционе.

Кроме того, в газете Кинельская жизнь № 14 (12385) указано, что прием заявок и ознакомление с пакетом документов по предмету торгов осуществляется по адресу: г. Кинель, ул. Мира, 42 «а», комната 107.

Вместе с тем, в силу части 9 статьи 38.1 Земельного кодекса у Организатора торгов отсутствует обязанность публикации извещения о проведении Аукциона в периодических печатных изданиях.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в нарушение положений пункта 7 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса форма заявки не была опубликована в газете Кинельская жизнь № 14 (12385), является необоснованным.

При указанных обстоятельствах, Комиссией Самарского УФАС России в действиях Комитета установлено нарушение пункта 4 части 10, части 30 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, вышеуказанные нарушения не повлияли на результаты торгов. В соответствии с Протоколом оформления результатов Торгов от 27.03.2014 г. к участию в Аукционе было допущено 6 участников.

Установление в извещении о проведении Аукциона пятидневного срока для заключения договора также не повлияло на результаты Торгов. Кроме того, согласно устным пояснениям Организатора торгов, на момент рассмотрения жалобы договор по результатам Аукциона заключен не был.

Комитетом был установлен срок для подачи заявок с 28.02.2014 г. по 25.03.2014 г. (26 дней). Жалоба была подана заявителем 31.03.2014 г. – после окончания срока подачи заявок и подведения итогов Аукциона. За разъяснениями к Организатору торгов Заявитель не обращался.

Таким образом, основания для выдачи предписания, предусмотренного частью 3.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Б.А.А. частично обоснованной.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

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