

РЕШЕНИЕ

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

№3-18.1-2016

15 января 2016 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 – Гритчин И.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 инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобы <.....> и <.....> на действия Администрации г. Новопавловска - организатора торгов №091215/1349645/01 по продаже права заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с извещением №030615/6279523/01, 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 поступили жалобы <.....> и <.....> на действия Администрации г. Новопавловска - организатора торгов №091215/1349645/01 по продаже права заключения договора аренды земельного участка.

Заявители указывают на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на несоответствие проводимых торгов нормам Земельного кодекса РФ.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, установила следующее, что <.....> заявка на участие в торгах не подавалась.

В соответствии с требованиями пункта 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого

могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В своей жалобе <.....> ссылается на нарушение порядка организации и проведения рассматриваемых торгов, а именно на несоответствие требований установленных аукционной документацией нормам ЗК РФ.

Нормами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» определен перечень оснований для подачи в антимонопольный орган жалоб на действия организатора торгов, при условии того, что податель жалобы не подавал заявку на участие в закупке, а именно заявитель не подавший заявку на участие в торгах вправе обжаловать действия организатора торгов, в случае если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, у <.....> отсутствовали основания для подачи в антимонопольный орган жалобы по доводам указанным в жалобе.

Поскольку доводы жалобы не связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, а так же порядка подачи заявок на участие в торгах, следовательно жалоба <.....>, не может быть рассмотрена по существу в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», производство по настоящей жалобе подлежит прекращению на основании пункта 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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:

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Исследовав извещение о проводимом аукционе Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что в извещении о проводимом аукционе отсутствует информация о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Информация о предполагаемом назначении будущей постройки, спортивный зал, была получена на рассмотрении жалобы по существу от представителей Администрации г. Новопавловска.

Таким образом, извещение о проведении торгов не содержит существенные условия реализации и дальнейшего использования земельного участка выставленного на торги, а именно организатором торгов не установлены критерии разрешенного использования и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно пункта 22 статьи 39.11 обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Изучив проект договора, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что в договоре так же отсутствуют сведения о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Данная информация является существенной и подлежит указанию в информационном сообщении о проводимом аукционе. Отсутствие данных о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в свою очередь влечет безконтрольную застройку реализованного имущества и невозможность применения каких-либо мер реагирования Администрацией ввиду ненадлежащего использования земельного участка.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что организатор аукциона №091215/1349645/01 по продаже права заключения договора аренды земельного участка Администрация г. Новопавловска, своими действиями допустила нарушения порядка организации и проведения торгов, что выразилось в несоответствии извещения о проводимом аукционе нормам пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, а именно отсутствию в извещении информации о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, исследовав доводы жалобы о том имеется нарушение порядка организации и проведения торгов, а именно несоответствие проводимых торгов нормам Земельного кодекса РФ, установила что доводы изложенные в жалобе <.....>, не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

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 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Производство по жалобе <.....> – прекратить.

2. Признать жалобу <.....> на действия Администрации г. Новопавловска - организатора торгов по продаже права заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с извещением №030615/6279523/01 – не обоснованной.

2. Признать Администрацию г. Новопавловска порядок организации и проведения торгов, что выразилось в несоответствии извещения о проводимом аукционе нормам пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, а именно отсутствию в извещении информации о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

3. Выдать организатору торгов Администрации г. Новопавловска обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

- аннулировать торги по продаже права заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с извещением №030615/6279523/01

- при необходимости провести процедуру торгов повторно, с учетом требований действующего законодательства регулирующих проведение данного вида торгов.

- установить срок исполнения предписания 2 недели с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

- Администрации г. Новопавловска 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.