

РЕШЕНИЕ

Дело №б/н

07.06.2012 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 Дмитрий Николаевич, заместителя руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Яковлев Дмитрий Владимирович – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Гритчин Иван Николаевич – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Колесникова Жанна Владимировна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Томиленко Сергей Юрьевич – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Воблов Денис Николаевич – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

При участии:

- Представителей отдела имущественных и земельных отношений Администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края – <***> (доверенность № б/н от 02.05.2012 года) и <***> – и.о. начальника отдела имущественных и земельных отношений (приложена копия паспорта).

- В отсутствии представителей заявителя, извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы.

Рассмотрев жалобу <***> на действия единой комиссии отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края по проведению торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:25:051501:11 общей площадью 175.476 кв. м, сформированного для строительства овощехранилища на 6000 тонн, местоположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 5 км на северо-запад от села Новозаведенного,

который состоялись 25.05.2012 года, в части признании необоснованным и незаконным отказа ему в допуске к участию в конкурсе, руководствуясь пунктами 16, 20, 23 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <***> (вх. № 6599 от 01.06.2012 года) на действия единой комиссии отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края по проведению торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:25:051501:11 общей площадью 175.476 кв. м, сформированного для строительства овощехранилища на 6000 тонн, местоположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 5 км на северо-запад от села Новозаведенного, который состоялся 25.05.2012 года. Заявитель считает, что ему необоснованно и незаконно отказали в допуске к участию в конкурсе.

Заявитель указывает, что 15.05.2012 года подал заявку на участие в конкурсе вместе с оплаченным задатком и другими документами в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», статьей 10 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьями 27, 34 и 38 Земельного кодекса РФ.

Администрация Георгиевского муниципального района Ставропольского края в своем письме (исх. № 03/1870 от 22.05.2012 года) известила <***> о том, что ему отказано в допуске к конкурсу без указания причины.

Кроме того, как сообщает заявитель, объявление о проведении торгов содержало требование о предоставлении дополнительных документов, которое соответствовало интересам единственного участника – ООО «Заветное». Учитывая вышеизложенное, <***> принял решение подать жалобу в Ставропольское УФАС России.

Указанная жалоба принята к рассмотрению, на основании чего Ставропольским УФАС России вынесено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов (№ 03/4798 от 04.06.2012 года). Указанное уведомление в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» размещено на официальном сайте www.stavropol.fas.gov.ru, а также направлено в адрес Администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края посредством факсимильной связи и на адрес электронной почты.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» неявка заявителя жалобы (или его законного представителя) не является препятствием для рассмотрения такой жалобы по существу.

На основании частей 11, 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу, что жалоба может быть рассмотрена без участия заявителя жалобы.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края представил все необходимые документы и сведения, предусмотренные пунктом 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В письменных объяснениях было указано, что заявка <***> была отклонена правомерно, так как им были представлены не все документы, необходимые для участия в конкурсе и утвержденные распоряжением администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края от 11.04.2012 года № 84-р «О проведении торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка». Действия единой комиссии соответствуют части 15 Постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, выслушав доводы отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Приказом министерства сельского хозяйства Ставропольского края от 29.06.2011 года № 268 была утверждена Ведомственная целевая программа «Развитие овощеводства в Ставропольском крае на 2011-2013 годы». В рамках исполнения краевой программы администрацией Георгиевского муниципального района была принята муниципальная целевая программа «Развитие овощеводства в Георгиевском районе на 2011-2013 годы», утвержденная постановлением администрации Георгиевского муниципального района от 07.09.2011 года № 731.

В связи с этим администрацией Георгиевского муниципального района было принято решение о привлечении инвесторов на строительство овощехранилища на 6000 тонн в административных границах муниципального образования села Новозаведенного Георгиевского района, о чем было опубликовано в газете «Георгиевские известия» 10.03.2012 года в № 28 (14257).

После публикации поступило четыре заявления на предоставление в аренду указанного в сообщении земельного участка. Администрацией Георгиевского муниципального района, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», было принято решение о проведении торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. В соответствии с распоряжением администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края от 11.04.2012 года № 84-р «О проведении торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» отдел имущественных и земельных отношений администрации назначен организатором проведения торгов. Извещение о проведении торгов в форме

конкурса было опубликовано в газете «Георгиевские известия» 21.04.2012 года № 46 (14275) и размещено на официальном сайте Георгиевского района www.gmr-sk.ru.

В извещении указан перечень документов, предоставляемых заявителем для участия в конкурсе. В соответствии с частью 4 данного перечня, заявителю для допуска к участию в конкурсе необходимо приложить документы подтверждающие:

- Проектирование и строительство в 2012 году объекта – «Овощехранилище на 6000 тонн»;
- Наличие технического задания на проектирование и строительство объекта – «Овощехранилище на 6000 тонн»;
- Технические условия на тару для овощей грузоподъемностью 1400 кг;
- Наличие инженерно-технических изысканий;
- Градостроительный план земельного участка;
- Наличие сельскохозяйственной техники для выращивания овощей.

По истечении установленных сроков приема было подано две заявки от:

ООО «Заветное» – 23.04.2012 года (вх. № 1620) в 17-45 часов;

<***> – 15.05.2012 года (вх. № 1916) в 12-55 часов.

При рассмотрении заявок 22.05.2012 года в 11-00 часов по адресу: г. Георгиевск, пл. Победы, 1, каб. 32, на предмет соответствия их и прилагаемых к ним документов условиям конкурса, для признания претендентов участниками конкурса и допуска к нему, было установлено, что к заявке <***> не были приложены необходимые и обязательные документы для участия в конкурсе, подтверждающие выполнение претендентом условий, предусмотренные частью 4 извещения.

Учитывая изложенное выше, единой комиссией по проведению торгов в форме конкурса <***> было отказано в допуске к участию в конкурсе, о чем было вынесено единогласное решение и запротоколировано в протоколе № 1 от 22.05.2012 года и направлено ему соответствующее уведомление (исх. № 03/1870 от 22.05.2012 года).

Протоколом № 2 от 23.05.2012 года торги были признаны несостоявшимися, и было предложено администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края заключить договор аренды с единственным участником - ООО «Заветное» - по ставке годовой арендной платы при условии, что она не ниже ставки годовой арендной платы, определенной независимым оценщиком, после чего проект договора аренды был передан ООО «Заветное» для подписания, а протокол № 2 от 23.05.2012 года был опубликован в газете «Георгиевские известия» 30.05.2012 года в № 61-62 (14290-14291) и размещен на официальном сайте Георгиевского муниципального района www.gmr-sk.ru.

В соответствии с пунктом «Б» частью 15 Постановления Правительства Российской

Федерации от 11.11.2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» претендент не допускается к участию в торгах если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

При рассмотрении жалобы установлено, что <***> не представил все документы, предусмотренные извещением о проведении торгов, в связи с чем, комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу, что заявка <***> была отклонена правомерно.

В то же время, согласно извещения, претенденту необходимо приложить к заявке перечень документов, в том числе «Наличие инженерно-технических изысканий».

В соответствии с частью 3 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или техническим заказчиком физическое или юридическое лицо.

В соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Данными нормами законодательства установлено, что инженерно-технических изысканий на земельном участке могут быть проведены только тем лицом, кому принадлежит (получен в аренду) данный участок. Таким образом, в соответствии с действующим законодательством, не один претендент не имеет возможность предоставить указанные документы, так как не может проводить инженерно-технических изысканий на земельном участке, который ему не принадлежит.

В ходе рассмотрения жалобы комиссией Ставропольского УФАС России было установлено, что согласно протокола заседания № 1 от 22.05.2012 года единственным участником торгов признано ООО «Заветное», которое предоставило все документы, предусмотренные извещением о проведении торгов. Извещение о проведении торгов в форме конкурса было опубликовано в газете «Георгиевские известия» 21.04.2012 года № 46 (14275) и размещено на официальном сайте Георгиевского района www.gmr-sk.ru, а заявка ООО «Заветное» была подана 23.04.2012 года, то есть спустя два дня с момент опубликования извещения.

При изучении документов заявки ООО «Заветное» комиссией установлено следующее.

- Градостроительный план разработан Георгиевским филиалом государственного учреждения архитектуры и градостроительства Ставропольского края, в рамках выполнения (в тридцатидневный срок) Договора № 59 от 04.10.2011 года,

заклученного с ООО «Заветное»;

- Техническое задание на разработку научно-исследовательской работы «Исследование условий эксплуатации, расчетное обоснование, разработка эксплуатационной тары для овощей» разработано Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Астраханский государственный технический университет», в рамках выполнения Договора № 514-2011 от 21.11.2011 года;

- Техническое задание на производство инженерно-геологических изыскания для строительства зданий и сооружений разработано ООО «Проектстройсервис» в октябре 2011 года.

Вышеуказанные обстоятельства, свидетельствуют о том, ООО «Заветное» начало готовить указанные документы в октябре-ноябре 2011 года, то есть за полгода до официального опубликования извещения о проведении торгов, и при этом, ООО «Заветное» не являлось застройщиком, так как указанный земельный участок не принадлежал обществу.

Следовательно, комиссия Ставропольского УФАС приходит к выводу, извещение о проведение торгов, содержало заведомо невыполнимые требования к документам, чем ограничило круг потенциальных претендентов.

На основании изложенного, руководствуясь частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьёй 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1) Признать жалобу <***> на действия единой комиссии отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края по проведению торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:25:051501:11 общей площадью 175.476 кв. м, сформированного для строительства овощехранилища на 6000 тонн, местоположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 5 км на северо-запад от села Новозаведенного, который состоялся 25.05.2012 года, в части признания необоснованным и незаконным отказа ему в допуске к участию в конкурсе – частично обоснованной.

2) Признать действия, по организации и проведению торгов, единой комиссии отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края не соответствующими действующему законодательству.

3) Выдать обязательное для исполнения предписание – аннулировать торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:25:051501:11 общей площадью 175.476 кв. м, сформированного для строительства овощехранилища на 6000 тонн, местоположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 5 км на северо-запад от села Новозаведенного, который состоялся 25.05.2012 года. Отозвать и прекратить регистрацию договора, заключенного с единственным участником данных торгов ООО «Заветное».

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 2

07 апреля 2012 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 Дмитрий Николаевич, заместителя руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Яковлев Дмитрий Владимирович – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Гритчин Иван Николаевич – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Колесникова Жанна Владимировна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Томиленко Сергей Юрьевич – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Воблов Денис Николаевич – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

На основании своего решения по жалобе <***> на действия единой комиссии отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края по проведению торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:25:051501:11 общей площадью 175.476 кв. м, сформированного для строительства овощехранилища на 6000 тонн, местоположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 5 км на северо-запад от села Новозаведенного, который состоялись 25.05.2012 года, руководствуясь пунктами 17, 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Выдать Администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края обязательное для исполнения предписание – аннулировать торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:25:051501:11 общей площадью 175.476 кв. м, сформированного для строительства овощехранилища на 6000 тонн, местоположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 5 км на северо-запад от села Новозаведенного, который состоялся 25.05.2012 года. Отозвать и прекратить регистрацию договора, заключенного с единственным участником данных торгов ООО «Заветное».

Предписание подлежит выполнению в печении трех недель с момента получения.

Администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края 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.