

## РЕШЕНИЕ

Дело №105-18.1-2017

28.12.2017 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, заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Лазебный Александр Юрьевич – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Хаджебиеков Руслан Шабанович – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

При участии представителей от отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края <.....> и <.....> по доверенности.

Заявитель на рассмотрение жалобы не прибыл, уведомлен надлежащим образом.

Рассмотрев жалобу <.....> на действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края - организатора торгов №081217/1452845/01, 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 <.....> на действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края - организатора торгов №081217/1452845/01.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителя на официальном сайте проведения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует извещение о проведении торгов с указанием реквизитов для перечисления задатков, порядка проведения аукциона и другой информации, предусмотренной статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ.

Данная жалоба в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте [www.stavropol.fas.gov.ru](http://www.stavropol.fas.gov.ru)

Рассмотрение жалобы было назначено на 28.12.2017 года на 11 часов 30 минут.

Представители отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края указали, что действия организатора торгов соответствуют требованиям Земельного Кодекса РФ.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На основании распоряжения отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края №58 от 23.11.2017 года объявлен аукцион о продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Грачевского муниципального района Ставропольского края по 5 лотам.

На участие в аукционе поступили заявки от следующих участников:

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 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" определен адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации, в том числе о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ определена подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Частью 21,22 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ предусмотрено, что 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.

22. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте

извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссией Ставропольского УФАС России был проанализирован сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в результате чего установлено, что организатором торгов опубликована обязательная информация, предусмотренная частью 21,22 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ не в полном объеме.

Комиссия отмечает, что в извещении о проведении торгов №081217/1452845/01, а также в документации, опубликованной к извещению отсутствует информация, предусмотренная пунктом 3 частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно, отсутствует порядок проведения аукциона, а также отсутствует информация, предусмотренная пунктом 8 частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно, отсутствуют банковские реквизиты для перечисления задатка на участие в аукционе, порядок его внесения участниками, а также порядок возврата задатка.

Таким образом, организатором торгов не соблюдены обязательные требования, предусмотренные статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ в части опубликования обязательной информации о проведении аукциона не в полном объеме.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы <.....> на действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края - организатора торгов №081217/1452845/01 обоснованной и выдачи предписания об отмене торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частями 18, 20, 23 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 отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края - организатора торгов №081217/1452845/01 – обоснованной.

2. Признать отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края нарушившим требования пункта 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ Земельного кодекса Российской Федерации. Нарушение выразилось в отсутствии в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона.

3. Признать отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края нарушившим требования пункта 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ Земельного кодекса Российской Федерации. Нарушение выразилось в отсутствии в извещении о проведении аукциона банковских реквизитов для перечисления задатка на участие в аукционе, порядка его внесения участниками, а также порядка возврата задатка.

4. Выдать отделу имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края - организатору торгов №081217/1452845/01:

- аннулировать торги, проводимые на основании распоряжения отдела

имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края №58 от 23.11.2017 года по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Грачёвского муниципального района Ставропольского края по 5 лотам.

- при необходимости провести аукцион повторно.

- установить срок исполнения предписания 10 дней с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

- отделу имущественных и земельных отношений администрации Грачевского МР Ставропольского края 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.