Р Е Ш Е Н И Е № 8-18/ов-т

о признании жалобы обоснованной

5 марта 2018 года г. Саратов

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

заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии
старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в отсутствии заявителя и представителя комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области, извещенныхо дате и времени рассмотрения жалобы надлежащим образом,

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 201217/0305313/01на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020214:138, 64:40:020214:153, 64:40:020214:102 и 64:40:020214:151, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

16.02.2018 в Саратовское УФАС России поступилажалоба на действия организатора торгов – комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – Комитет) при проведении открытого аукциона по извещению № 201217/0305313/01на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020214:138, 64:40:020214:153, 64:40:020214:102 и 64:40:020214:151 (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организацииАукционаКомитетом было нарушено действующее законодательство в частинеуказания в извещении №

201217/0305313/01 о проведении Аукциона сведений о порядке возврата задатка участниками Аукциона что, по мнению не соответствует пп. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В силу п. 19 и п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса, извещение о проведении аукциона должно быть размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

21.12.2017н а официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 201217/0305313/01 о проведении Аукциона.

В силу пп. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения: о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно извещению № 201217/0305313/01, графа «порядок внесения и возврата задатка» по Лотам №№ 1-4 содержит следующие сведения: «для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет организатора торгов. Далее, согласно прилагаемому файлу: ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА по продаже земельных участков (Лоты №№ 1-4)».

Файл «ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА», размещенный н а официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в извещении № 201217/0305313/01 о проведении Аукциона, содержит следующие сведения: «***Порядок внесения участниками аукциона задатка***: для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет, указанный в информационном сообщении. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета продавца. Задаток для участия в аукционе вносится единым платежом. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика».

Также извещение о проведении Аукциона 21.12.2017 было опубликовано в выпуске № 51Д (4165) газеты «Балаковские вести».

Извещение о проведении Аукциона, опубликованное в выпуске газеты «Балаковские вести» содержит сведения о внесении участниками аукциона задатка, аналогичные сведениям, содержащимся в вышеуказанном файле «ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА».

Сведений о порядке возврата участникам аукциона задатков указанные извещения не содержат.

Таким образом, довод о том, что при организации АукционаКомитетом было нарушено действующее законодательство в частинеуказания в извещении № 201217/0305313/01 о проведении Аукциона сведений о порядке возврата задатка участниками Аукциона, является обоснованным.

Кроме того, при рассмотрении жалобы № 8-18/овт-т Комиссией было установлено следующее.

В соответствии с извещением № 201217/0305313/01 о проведении Аукциона продаваемые земельные участки по Лотам №№ 1-4 принадлежат к категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

В силу п. 7 ст. 39.11 Земельного кодекса в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии состатьей 39.18Земельного кодекса.

Согласно коду 2.1 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» предполагает размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

В соответствии с пояснениями Комитета (исх. № б/н от 05.03.2018) в адрес Комитета заявления граждан о предварительном согласовании предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020214:138, 64:40:020214:153, 64:40:020214:102 и 64:40:020214:151 для индивидуального жилищного строительства не поступали.

Таким образом,открытый аукцион по извещению № 201217/0305313/01на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020214:138, 64:40:020214:153, 64:40:020214:102 и 64:40:020214:151 проводился не в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса.

Исходя из изложенного, с учетом того, что в соответствии с основными видами

разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020214:138, 64:40:020214:153, 64:40:020214:102 и 64:40:020214:151 (Лоты №№ 1-4)предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление таких земельных участков должно осуществляться только путем проведения аукциона на право заключения договоров аренды.

Таким образом, при организации Аукциона Комитетом был нарушен п. 7 ст. 39.11 Земельного кодекса.

Согласно информации, представленной Комитетом (исх. № б/н от 20.02.2018), 20.02.2018 Комитетом было принято Решение № 2 о приостановлении аукциона по извещению № 201217/0305313/01 по Лотам №№ 1-4 в части заключения договоров купли-продажи земельных участков.

Таким образом, на момент рассмотрения жалобы № 8-18/ов-т договора купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020214:138, 64:40:020214:153, 64:40:020214:102 и 64:40:020214:151 заключены не были.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 201217/0305313/01на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020214:138, 64:40:020214:153, 64:40:020214:102 и 64:40:020214:151 обоснованной.
2. Выдать организатору торгов - комитету по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области предписание об аннулировании Аукциона.

Председатель Комиссии: _____

Члены Комиссии: _____

_____

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 8-18/ов-т

5 марта 2018 года г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,
2. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,
3. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании решения № 8-18/ов-т от 5 марта 2018 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 201217/0305313/01 на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020214:138, 64:40:020214:153, 64:40:020214:102 и 64:40:020214:151,и в соответствии с пунктом 3^1 части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – комитету по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до 21.03.2018 аннулировать открытый аукцион по извещению № 201217/0305313/01 на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020214:138, 64:40:020214:153, 64:40:020214:102 и 64:40:020214:151.

2. Разместить соответствующую информацию в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, где было опубликовано извещение о проведении Аукциона.

3. В срок до 23.03.2018 сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: