

РЕШЕНИЕ № 103-18.1/2018

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном
статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите
конкуренции»

28 августа 2018 года
Ставрополь

г.

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. – начальник отдела контроля
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства
Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Томиленко С.Ю. – главный специалист эксперт отдела контроля
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства
Ставропольского УФАС России.

Лазебный А.Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства
Ставропольского УФАС России.

В присутствии:

<...> – лично.

<...> – представителя Администрации Кочубеевского
муниципального района по доверенности.

Рассмотрев жалобу <...> на действия Администрации Кочубеевского
района Ставропольского края организатора торгов по извещению
№200718/13866329/01 по лотам №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,

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 поступила жалоба <...> на действия Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края организатора торгов по извещению №200718/13866329/01 по лотам №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно о несоответствии извещения о проведении торгов требованиям статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

2. 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:

20.07.2018 года, Администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края было размещено извещение о проведении торгов по извещению №200718/13866329/01 на право заключения договора аренды земельных участков.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов подведены, договоры по итогам торгов не заключены.

3. Исследовав документацию о проводимом аукционе, а так же доводы заявителя, установлено следующее.

3.1. Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, установлено, что Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской

Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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.

Согласно документации о проведении торгов, целевое назначение реализуемых по извещению №200718/13866329/01 земельных участков по лот № 5– «магазины», по лот № 6 «объекты гаражного назначения», по лот № 7 «обслуживание автотранспорта», по лот № 8 «обеспечение сельскохозяйственного производства», по лот № 10 и лот № 11 «для сельскохозяйственного производства», по лот № 12 и лот № 13 «для ведения личного подсобного хозяйства».

Таким образом, целевое назначение реализуемых участков указывает на возможность осуществления капитального строительства на данных участках, следовательно, при проведении торгов на право аренды участков с указанными видами использования на организатора торгов возложена обязанность размещения информации 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.

Проанализировав извещение №200718/13866329/01 о проведении торгов размещенное на сайте torgi.gov.ru, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что в извещении о проведении торгов по лотам №№ 5,6,7,8,10,12,13 отсутствует информация предусмотренная подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, а именно отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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.

Таким образом, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что Администрация Кочубеевского района при опубликовании извещения о проведении торгов №200718/13866329/01, допустила нарушение порядка организации и проведения торгов, что выразилось в отсутствии в извещении о проведении торгов информации, опубликование которой предусмотрено подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3.2. Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, установлено, что Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-

продажи или проект договора аренды земельного участка.

Проанализировав извещение №200718/13866329/01 о проведении торгов размещенное на сайте torgi.gov.ru, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что в извещении на дату опубликования на сайте torgi.gov.ru отсутствовал проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка, что подтверждается скриншотами, приобщенными к материалам настоящего дела.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что организатором торгов не была опубликована информация о торгах в полном объеме, что в свою очередь напрямую оказывает влияние на количество потенциальных участников торгов, ввиду невозможности ознакомления с информацией о проводимых торгах, и ограничивает конкуренцию при проведении процедуры торгов.

3.3. В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Исходя из указанной нормы кодекса, временной промежуток между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона не должен превышать 5 дней.

Согласно извещения №200718/13866329/01 о проведении торгов размещенное на сайте torgi.gov.ru, датой окончания подачи заявок является 20.08.2018 года. В то же время извещением установлено, что рассматриваемый аукцион будет проведен 27.08.2018 года, то есть на 7 день с даты окончания приема заявок.

Таким образом, при подготовке и опубликовании извещения, организатором торгов был нарушен срок установленный пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что организатором торгов Администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края - извещение № 200718/13866329/01, было допущено нарушение порядка организации и проведения торгов в рамках Земельного кодекса РФ, выразившееся в нарушении требований к

опубликованию информации о проводимых торгах, а именно нарушение требований подпункта 4 пункта 21, пункта 22 статьи 39.11 ЗК и пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

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.

Ввиду того, что организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов, Комиссия Ставропольского УФАС России считает целесообразным выдать Администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений допущенных в ходе процедуры проведения торгов.

Комиссией Ставропольского УФАС России отмечено, что по лотам №1,2 и 3 торги отменены Постановлением Администрации Кочубеевского района №799 от 21.08.2018 года.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу о необходимости выдачи Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края предписания о совершении действий направленных на устранение нарушений допущенных в ходе процедуры проведения торгов, а именно аннулировать торги по извещению № 200718/13866329/01.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Администрации Кочубеевского

муниципального района Ставропольского края организатора торгов по извещению №200718/13866329/01 по лотам №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13 - обоснованной.

2. Выдать организатору торгов Администрации Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского, обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений допущенных в ходе процедуры проведения торгов, а именно:

- аннулировать торги по извещению № 200718/13866329/01.
- в случае необходимости провести процедуру торгов повторно, устранив нарушения установленные настоящим Решением.
- установить срок исполнения предписания 10 дней с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.
- Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края в течении трех рабочих со дня исполнения предписания, направить в адрес Ставропольского УФАС России соответствующие сведения.

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

Председатель комиссии
Гритчин

И.Н.

Члены комиссии
Томиленко

С.Ю.

А.Ю. Лазебный