

## РЕШЕНИЕ

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

11 января 2013

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 – Сапунов Д.Н. заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю,

Члены комиссии:

Яковлев Д.В. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Гритчин И.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Колесникова Ж. В. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Томиленко С.Ю. – ведущий 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 представителя:

<\*\*\*> от администрации Кочубеевского района Ставропольского края.

<\*\*\*> от ОАО «НК-Роснефть»

Рассмотрев жалобу <\*\*\*> на действия Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, 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 в части нарушения порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков:

с кадастровым номером 26:15:160101:122, общей площадью 932 кв. м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир (справа и слева): от 230 км + 800 м до 235 км + 730 м вдоль автодороги М-29 «Кавказ» на территории Сельскохозяйственного кооператива – колхоза «Правокубанский». Почтовый адрес ориентира: Кочубеевский район, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», для размещения лесных полос;

с кадастровым номером 26:15:160101:124, общей площадью 1265 кв. м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир (справа и слева): от 230 км + 800 м до 235 км + 730 м вдоль автодороги М-29 «Кавказ» на территории Сельскохозяйственного кооператива – колхоза «Правокубанский». Почтовый адрес ориентира: Кочубеевский район, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», для размещения лесных полос;

входящих в состав ранее утвержденного участка под строительство автозаправочного комплекса по адресу а/д «Кавказ», 231 км + 300м, Кочубеевский район.

Заявитель указывает на неполную и недостоверную информацию о проводимом аукционе, размещенную в официальном периодическом печатном издании (в т.ч. нет даты, времени и места проведения аукциона, подведения итогов, образца заявки, договора аренды, договора задатка, реквизитов для оплаты задатка, несоответствия категории земель и строительства АЗС), а так же на отсутствие информации о проводимом аукционе на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

2. Представитель Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края представил Комиссии Ставропольского УФАС России аукционную документацию, а так же объяснения, в которых пояснил, что действия аукционной комиссии соответствуют действующему законодательству, а именно что действия аукционной комиссии соответствуют требованиям Земельного кодекса Российской Федерации, а также Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Так же представитель Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края пояснил, что информация о проведении аукциона, размещена в полном объеме в официальном средстве массовой информации, а именно в газете «Звезда Прикубанья» от 01.12.2012 года

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:

Согласно пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных

Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

- а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;
- г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- д) наименование организатора торгов;
- е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;
- ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;
- з) условия конкурса;
- и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;
- к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;
- л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

Проанализировав выпуск газеты «Звезда Прикубанья» от 01.12.2012 года, комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информация о проведении Администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:15:160101:122 и 26:15:160101:124 не соответствует требованиям подпунктов «б», «г», «ж», «и», «к», «л», «м», «н», «о» пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение

договоров аренды таких земельных участков», а именно в информационном сообщении, размещенном в выпуске газеты «Звезда Прикубанья» от 01.12.2012 года, отсутствуют: срок принятия решения об отказе в проведении торгов; наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения; форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема; даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах; место, дата, время и порядок определения участников торгов; место и срок подведения итогов торгов; порядок определения победителей торгов; срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка; дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности; проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Комиссией Ставропольского УФАС России отмечено следующее.

Заявитель указывает на отсутствие информации о проведении Администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:15:160101:122 и 26:15:160101:124 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 года «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», в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации определен сайт [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Согласно пункта 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 года «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», настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2013 года.

Информационное сообщение о проведении Администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:15:160101:122 и 26:15:160101:124 опубликовано в газете «Звезда Прикубанья» 01.12.2012 года, следовательно действие вышеупомянутой нормы закона не распространяется на данный аукцион.

5. Комиссия Ставропольского УФАС России, рассмотрев документы представленные на рассмотрение жалобы установила, что действия Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:15:160101:122 и 26:15:160101:124 не соответствуют требованиям пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной

или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков»

Таким образом, Комиссией Ставропольского УФАС России в действиях Администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:15:160101:122 и 26:15:160101:124, установлено нарушение положений Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

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 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 Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:15:160101:122 и 26:15:160101:124 - обоснованной.

2. Признать Администрацию Кочубеевского муниципального района Ставропольского края нарушившей положения пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», нарушение выразилось в том, что в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:15:160101:122 и 26:15:160101:124, опубликованном в выпуске газеты «Звезда Прикубанья» от 01.12.2012 года,

отсутствуют: срок принятия решения об отказе в проведении торгов; наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения; форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема; даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах; место, дата, время и порядок определения участников торгов; место и срок подведения итогов торгов; порядок определения победителей торгов; срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка; дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности; проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

3. Выдать организатору торгов в форме аукциона - Администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

- Привести информационное сообщение о проведении торгов в соответствие с действующим законодательством, а именно требованиям пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков» информационное сообщение о проведении торгов.

- При необходимости повторно провести торги (аукцион) по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:15:160101:122 и 26:15:160101:124,

4. Установить срок исполнения предписания 3 месяца.

Администрации Кочубеевского муниципального района 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.