

РЕШЕНИЕ № 10-11037-15/7

по жалобе ООО «Партнер»

Резолютивная часть решения оглашена

21.01.2015 г.  
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

....

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Партнер» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, площадью 654227 кв. м., с кадастровым номером 63:30:0107001:5, расположенного по адресу: Самарская область. Приволжский район, вблизи с. Обшаровка (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии ....

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

13.01.2015 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Партнер» (далее – Заявитель) на действия Комитета при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, извещение о проведении Аукционе не соответствует требованиям действующего законодательства, а именно в извещении отсутствуют требования к участникам, форма заявки, договор аренды, размер задатка, номер кабинета, в котором ведется прием заявок на участие в Торгах.

На основании изложенного, Заявитель просит провести проверку на предмет соблюдения Организатором торгов действующего законодательства при проведении Аукциона.

Организатором торгов во исполнение уведомления Самарского УФАС России от 15.01.2015 г. № 164/7 представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Аукциона.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 19.12.2014 г. в газете «Приволжский вестник» № 99 (9832) опубликовано извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение).

Кроме того, указанное извещение опубликовано в газете «Волжская коммуна» № 334 (23186) от 18.12.2014 г.; размещено Организатором торгов на официальном сайте администрации муниципального района Приволжский Самарской области ..., а также на сайте ... (Извещение № 161214/0111821/01).

Организатором торгов выступило МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области».

В соответствии с Извещением, предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения.

Начальная цена предмета Аукциона – 49831,00 рублей.

Согласно части 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения) земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

В соответствии с частью 3 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила организации и

проведения торгов).

Согласно пункту 1 Правил организации и проведения торгов настоящие Правила определяют порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Таким образом, при проведении Аукциона Комитету необходимо руководствоваться положениями Правил организации и проведения торгов.

2. В соответствии с пунктом 8 Правил организации и проведения торгов 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.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что официальным источником опубликования информации муниципального района Приволжский Самарской области является газета «Приволжский вестник».

Согласно Постановлению Администрации муниципального района Приволжский Самарской области от 17.12.2014 г. № 1321/2.8 «О продаже права на заключение договора аренды земельного участка» извещение о проведении Аукциона должно быть опубликовано на официальном сайте администрации муниципального района Приволжский Самарской области (...), в газете «Приволжский вестник» и «Волжская коммуна».

Кроме того, Постановлением Правительства РФ от 10 сентября 2012 г. № 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» в числе прочих не установлено требование о необходимости размещения на сайте ... информации о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, размещение информации о проведении Аукциона на сайте ... не требуется.

3. Согласно доводам жалобы, в извещении о проведении Торгов отсутствуют требования к участникам Аукциона.

Вместе с тем, Правила организации и проведения торгов не содержат положений, закрепляющих обязанность Организатора торгов по установлению в извещении о проведении Торгов требований к участникам Аукциона.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении Торгов требований к участникам Аукциона является необоснованным.

4. Подпунктом «ж» пункта 8 Правил организации и проведения торгов установлено, что извещение о проведении торгов должно содержать адрес места приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений.

Согласно извещению о проведении Торгов адрес приема заявок – 445560, Самарская область, Приволжский район, село Приволжье, ул. Парковая, д. 14.

Комиссией установлено, что здание, расположенное по указанному адресу занимает Администрация муниципального района Приволжский Самарской области и её структурные подразделения (в том числе Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Волжский Самарской области).

При указанных обстоятельствах, довод Заявителя о невозможности подачи заявки на участие в Аукционе, в связи с отсутствием в извещении о проведении Торгов номера кабинета Организатора торгов, является необоснованным.

5. В силу подпункта «е» пункта 8 Правил организации и проведения торгов извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе размер задатка.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Аукциона, опубликованное в газетах «Приволжский вестник» № 99 (9832), «Волжская коммуна» № 334 (23186), и размещенное на официальном сайте администрации муниципального района Приволжский Самарской области ... содержит сведения о размере задатка (9966,00 рублей).

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении Аукциона сведений о размере задатка не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

6. Согласно подпункту «ж» пункта 8 Правил организации и проведения торгов извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе форму заявки об участии в торгах.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Аукциона не содержит формы заявки об участии в торгах.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение подпункта «ж» пункта 8 Правил организации и проведения торгов, выразившееся в отсутствии формы заявки об участии в торгах в составе извещения о проведении Аукциона.

7. Согласно подпункту «н» пункта 8 Правил организации и проведения торгов извещение о проведении торгов должно содержать проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в составе извещения о

проведении Торгов отсутствует проект договора аренды земельного участка.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение подпункта «н» пункта 8 Правил организации и проведения торгов.

Вместе с тем, согласно протоколу от 14.01.2015 г. № 17 в адрес Организатора торгов поступило три заявки на участие в Аукционе.

Как следует из протокола от 19.01.2015 г. № 18 победителем Торгов признан участник, предложивший цену в размере 216795,00 рублей.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Приволжский вестник» 19.12.2014 г., в газете «Волжская коммуна» - 18.12.2014 г., размещено на сайте администрации муниципального района Приволжский Самарской области ... 16.12.2014 г.

При этом, жалоба на действия Комитета подана Заявителем только 13.01.2015 г.

Согласно извещению о проведении Аукциона, по вопросам приема заявок на участие в торгах в форме открытого аукциона и ознакомления с пакетом документов обращаться по адресу: с. Приволжье, ул. Парковая, 14, телефоны: 9-21-42, 9-22-73 в МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области».

Комиссией установлено, что Заявитель правом на обращение к Организатору торгов для уточнения вопросов, касающихся приема заявок, не воспользовался.

При указанных обстоятельствах, а также учитывая формальный характер нарушений, допущенных Организатором торгов, Самарское УФАС России установило, что основания для выдачи Комитету предписания об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов отсутствуют.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Партнер» обоснованной по доводам об отсутствии в извещении о проведении Аукциона формы заявки на участие в Аукционе, проекта договора аренды земельного участка.

2. Признать в действиях МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области» нарушение подпунктов «ж», «н» пункта 8 Правил организации и проведения торгов

по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808.

Члены Комиссии:

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