

РЕШЕНИЕ № 92-И/2013

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения объявлена 29.10.2013 г.

Полный текст решения изготовлен 31.10.2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Морданева А.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля на транспорте, строительстве и ЖКХ;

Шекунов П.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей Администрации муниципального образования Темрюкский район – М.Ю.В. (доверенность № В-140/01-10957/13-24 от 28.10.2013) и Г.И.А. (доверенность № В-140/01-10954/13-24 от 28.10.2013), в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя, рассмотрев жалобу ООО «ТОРНАДО» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов при организации и проведению 30.10.2013 торгов по продаже земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «ТОРНАДО» на действия Администрации муниципального образования Темрюкский район по организации и проведению 30.10.2013 торгов по продаже земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов по лотам №№ **733, 814, 806, 813, 803, 799, 800, 804, 802, 798, 796**, которые выразились в

неопубликовании информации о предстоящих торгах на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru/> и отсутствии информации о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение, что не соответствует требованиям статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем, просит признать жалобу обоснованной.

Представители Организатора торгов представили запрашиваемые документы, а также пояснили, что указанные действия Администрации не могут оспариваться ООО «ТОРНАДО», так как им не представлено доказательств ущемления его законных прав, кроме того, в извещении указано, что «строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, установленном порядке», в связи с чем, просят признать жалобу ООО «ТОРНАДО» необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрацией муниципального образования Темрюкский район на сайте <http://www.temryuk.ru/adm/informacija-o-provedenii-torgov/zemelnye-uchastki/predstojashchie-torgi/> опубликовано информационное сообщение о проведении **30 октября 2013 года** торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе по лотам №№ **733, 814, 806, 813, 803, 799, 800, 804, 802, 798, 796**. Также информация о проведении торгов по указанным лотам опубликована в газете Тамань от 28.09.2013 № 139(10396).

Согласно опубликованным информационным сообщениям на аукцион выставлено право на заключение договора купли-продажи следующих земельных участков:

Лот № 733: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Победы, 16А, с кадастровым номером 23:30:1002005:296, площадью 500 кв.м, с разрешенным видом использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

Лот № 814: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, пер. Луговой, 2, с кадастровым номером 23:30:1002002:432, площадью 1045 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 806: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Красная, 3, с кадастровым номером 23:30:1002008:12, площадью 600 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 813: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, пер. Луговой, 4, с кадастровым номером 23:30:1002002:431, площадью 1069 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 803: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по

адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина 53/3, с кадастровым номером 23:30:1002008:9, площадью 619 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 799: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 53/5, с кадастровым номером 23:30:1002008:16, площадью 626 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 800: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 53/7, с кадастровым номером 23:30:1002008:24, площадью 616 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 804: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 53/8, с кадастровым номером 23:30:1002008:15, площадью 608 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 802: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 53/9, с кадастровым номером 23:30:1002008:21, площадью 600 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 798: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 53/10, с кадастровым номером 23:30:1002008:17, площадью 601 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства;

Лот № 796: земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 53/11/ул. Российская, 1, с кадастровым номером 23:30:1002008:23, площадью 708 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства.

Опубликованные извещения содержат информацию о том, что «строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке».

Таким образом, в извещении указана информация о проведении торгов на земельный участок для личного подсобного хозяйства – Лот № **733**, а также на земельные участки для индивидуального жилищного строительства – лоты №№ **814, 806, 813, 803, 799, 800, 804, 802, 798, 796**.

Согласно 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.

Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в

государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

В соответствии с частью 5 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

Таким образом, порядок проведения аукционов по продаже земельных участков по Лотам №№ **814, 806, 813, 803, 799, 800, 804, 802, 798, 796** установлен статьей 38.1 ЗК РФ.

Частью 9 статьи 38.1 ЗК РФ 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети интернет для размещения информации о проведении торгов» в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определен сайт www.torgi.gov.ru.

На основании изложенного, законом предусмотрена обязанность Организатора торгов по размещению извещения о проведении аукциона по Лотам №№ **814, 806, 813, 803, 799, 800, 804, 802, 798, 796** на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. По лоту № **733** такой обязанности не возникает.

Вместе с тем, установлено, что на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru информация о проведении аукциона по продаже земельных участков по лотам №№ **814, 806, 813, 803, 799, 800, 804, 802, 798, 796** отсутствует.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения

порядка организации и проведения торгов. В связи с тем, что обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, у ООО «ТОРНАДО» имелось право для обжалования указанных действий администрации в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. № 8692 от 22.10.2013) на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования Темрюкский район по организации и проведению 30.10.2013 торгов по продаже земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе по лотам №№ **733, 814, 806, 813, 803, 799, 800, 804, 802, 798, 796**, частично обоснованной.

2. Доводы жалобы в части неопубликования информации о предстоящих торгах по лотам №№ **814, 806, 813, 803, 799, 800, 804, 802, 798, 796** на официальном сайте www.torgi.gov.ru – обоснованы.

3. Признать Организатора торгов - Администрацию муниципального образования Темрюкский район нарушившей статьи 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Выдать Организатору торгов - Администрации муниципального образования Темрюкский район предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

А.С. Морданева

П.А. Шекунов

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 19-92-И/2013

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

31 октября 2013г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Морданева А.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля на транспорте, строительстве и ЖКХ;

Шекунов П.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 31.10.2013 № 92-И/2013, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «ТОРНАДО» на действия Администрации муниципального образования Темрюкский район при организации и проведению 30.10.2013 торгов по продаже земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации муниципального образования Темрюкский район в срок до **18 ноября 2013 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

аннулировать торги, проводимые 30.10.2013 в форме открытого аукциона по продаже земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе по лотам №№ **814, 806, 813, 803, 799, 800, 804, 802, 798, 796.**

2. Администрации муниципального образования Темрюкский район в срок до **22 ноября 2013 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

А.С. Морданева

П.А. Шекунов

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.