

РЕШЕНИЕ № 321-9621-16/7

по жалобе ООО «Территория»

Резолютивная часть решения оглашена

14.12.2016 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: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Территория» (далее – Заявитель) на действия Администрации городского округа Похвистнево Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Похвистнево, ул. Кооперативная, д. 55 А (Извещение № 060616/0102255/01) (далее - Аукцион),

в присутствии представителя ООО «Территория» А.В. А. (Доверенность № 16 от 09.12.2016 года), представителя Администрации городского округа Похвистнево Самарской области Р.Н. К. (Доверенность № 42 от 12.12.2016 года),

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

УСТАНОВИЛА:

05.12.2016 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Территория» на действия Администрации городского округа Похвистнево Самарской области при проведении Аукциона.

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

Согласно доводам жалобы, извещение о проведении Аукциона не содержит всех необходимых в соответствии с действующим законодательством сведений.

Представитель Организатора торгов с доводами Заявителя не согласен, просит признать жалобу необоснованной.

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

1. 06.06.2016 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/> Организатором торгов размещено извещение № 060616/0102255/01 о проведении Аукциона.

Организатором торгов выступила Администрация городского округа Похвистнево Самарской области.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Согласно части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается **в течение трех месяцев** со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Комиссией Самарского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы установлено, что информация о подведении итогов торгов размещена на сайте www.torgi.gov.ru 08.07.2016 года.

Кроме того, согласно сведениям, размещенным на сайте www.torgi.gov.ru Аукцион признан состоявшимся.

Жалоба ООО «Территория» поступила в Самарское УФАС России **05.12.2016 г.**, то есть позднее трех месяцев со дня размещения результатов Аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Исходя из указанных обстоятельств, жалоба ООО «Территория» на действия Администрации городского округа Похвистнево Самарской области не может быть рассмотрена Самарским УФАС России в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с пропуском Заявителем сроков для обжалования действия Организатора торгов, установленных частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

3. Согласно части 21 статьи 39.11 ЗК 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.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в вышеуказанном Извещении Организатор торгов не указал информацию о 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, а также о порядке внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В силу части 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.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 года № 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» адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации, в том числе о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Однако, в нарушение части 22 статьи 39.11 ЗК РФ Организатором торгов проект договора аренды земельного участка не размещен.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов допущены нарушения частей 21, 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Согласно части 16 статьи 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В ходе рассмотрения жалобы Организатором торгов Комиссии Самарского УФАС России представлен Протокол № 2 от 07.07.2016 года.

Однако, в нарушение части 16 статьи 39.12 ЗК РФ, указанный протокол не размещен Администрацией городского округа Похвистнево Самарской области на сайте www.torgi.gov.ru.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов нарушена часть 16 статьи 39.12 ЗК РФ.

В связи с нарушением Администрацией городского округа Похвистнево Самарской области частей 21, 22 статьи 39.11, части 16 статьи 39.12 ЗК РФ, Комиссией принято

решение передать материалы жалобы № 321-9621-16/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях по части 1 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу ООО «Территория» без рассмотрения.
2. Признать в действиях Администрации городского округа Похвистнево Самарской области нарушение частей 21, 22 статьи 39.11, части 16 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Передать материалы жалобы № 321-9621-16/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 1 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя Комиссии: ...
...

Члены Комиссии: ...

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