

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Владимирской области

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № К-104-02/2013

Резолютивная часть решения оглашена 20 марта 2013 года.

Решение в полном объеме изготовлено 22 марта 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области в составе:

«-----»- исполняющего обязанности руководителя Управления, председателя Комиссии;

«-----», – главного специалиста-эксперта, члена Комиссии;

«-----» – ведущего специалиста-эксперта, члена Комиссии;

в присутствии представителей Управления архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира (далее – УАСиЗР) (организатор торгов) –«-----»по доверенности от 23.01.2013 №27-01-23/6; «-----» по доверенности от 23.01.2013 №27-01-23/7;

от общества с ограниченной ответственностью «СТРУКТУРА» (далее - ООО «СТРУКТУРА») - представители в заседание не явились;

рассмотрев дело № К-104-02/2013 по признакам нарушения Управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира (600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д. 47) пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба от ООО «СТРУКТУРА» (юридический адрес: г. Владимир, ул. Чайковского, д.40) на действия аукционной комиссии при проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельного участка по местоположению: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Мира.

По мнению ООО «СТРУКТУРА» нарушения аукционной комиссии выразились в том, что в извещении, указанном на официальном сайте не указан размер задатка, а в

аукционной документации размер задатка составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Двойное значение информации, указанной на официальном сайте, послужило основанием для подачи заявки заявителем без подтверждения ее обеспечения. Аукционная комиссия допустила к участию в аукционе заявителя без внесения задатка, тем самым нарушила статью 17 Закона о защите конкуренции. Присутствие заявителя повлияло на ход голосования и сумму заключаемого договора купли-продажи земельного участка.

УАСиЗР в заседании указало на то, что поскольку в информации, размещенной на официальном сайте, имелось двойное значение, оно допустило ООО «СТРУКТУРА» к аукциону без внесения задатка. Также УАСиЗР сослалось на то, что в конце аукциона предложения по цене ООО «СТРУКТУРА» не делало, тем самым не создавало условий для конкуренции.

Комиссия Владимирского УФАС России, выслушав представителей организатора торгов, исследовав все представленные материалы, установила следующее.

Постановлением администрации города Владимира от 18.12.2012 №5354 было определено провести 23.01.2013 в помещении управления архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира аукцион по продаже в собственность земельного участка по местоположению: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Мира.

21.12.2012 на официальном сайте www.torgi.ru было опубликовано извещение (№211212/0899567/01) о проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельного участка по местоположению: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Мира.

Предметом аукциона - продажа в собственность земельного участка (кадастровый номер <...> :22:024033:4, категория земель – земли населенных пунктов) площадью 11479 кв.м местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Мира, разрешенное использование: под строительство группы многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами торговли и обслуживания.

Организатором торгов является Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира.

Дата и время окончания приема заявок – 21.01.2013.

Поскольку в Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба от общества с ограниченной ответственностью «Строительный Региональный Заказчик» на действия организатора торгов, указанный аукцион был приостановлен.

После рассмотрения антимонопольным органом жалобы по существу аукцион был возобновлен.

28.01.2013 аукцион проведен.

Победителем аукциона признано общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Транш».

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 регулируется статьей 38.1 Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно пункту 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение);
- 5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Как следует из материалов дела в извещении, опубликованном в средствах массовой информации, а также в документации, опубликованной на официальном сайте www.torgi.ru, указан размер задатка.

При таких обстоятельствах участник изъявивший желание участвовать в аукционе должен был ознакомиться с документацией, указанной на сайте в полном объеме.

В соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе, по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Непредставление вышеназванных документов необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, а также непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе является основанием, по которым заявитель не допускается к участию в аукционе (пункт 17 статьи 38.1 ЗК РФ).

В связи с этим аукционная комиссия нарушила пункт 17 статьи 38.1 ЗК РФ, допустив к участию в аукционе ООО «СТРУКТУРА».

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, создание преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Следовательно, ООО «СТРУКТУРА» были созданы преимущественные условия для участия в торгах.

Таким образом, Управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира был проведен открытый конкурс в нарушение норм антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира нарушившим пункт 2 части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Выдать Управлению архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

