

РЕШЕНИЕ

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

Дело №67-18.1-2014

22.10.2014года

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:

Гритчин И.Н. – начальник 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 представителей:

<.....> – начальника Отдела имущественных и земельных отношений Кировского района Ставропольского края,

рассмотрев жалобу <.....> на действия Отдела имущественных и земельных отношений Кировского района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения открытого аукциона №3 по на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с постановлением администрации Кировского района Ставропольского края от 22.08.2014 №737, 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 Отдела имущественных и земельных отношений Кировского района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения открытого аукциона №3 по на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с постановлением администрации Кировского района Ставропольского края от 22.08.2014 №737

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что документация о проведении торгов не соответствует требованиям 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 так же на отсутствие информации о проведении торгов на сайте torgi.gov.ru.

2. Представитель Отдела имущественных и земельных отношений Кировского района Ставропольского края, представил Комиссии Ставропольского УФАС России аукционную документацию, а так же письменные объяснения, в которых пояснил, что действия аукционной комиссии соответствуют требованиям 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».

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 пункту 4 статьи 38 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ) порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и названным Кодексом.

Общие положения о торгах, организации и порядке их проведения предусмотрены статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, а торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков - Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808.

Извещение о проведении аукциона было опубликовано в газете «Голос времени» от 27 августа 2014 года (тираж газеты 5596 экз.) В котором была дана ссылка на то, что документация об аукционе размещена на официальном интернет-портале администрации Кировского муниципального района Ставропольского края.

В соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 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 документацию о проводимом аукционе, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информация об открытом аукционе №3 по на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с постановлением администрации Кировского района Ставропольского края от 22.08.2014 №737, соответствует 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».

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.

Пунктом 1 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», определены виды торгов (аукционов), размещение информации о которых обязательно на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru):

о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства;

о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства;

о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории;

о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров купли-продажи лесных насаждений;

о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации);

о проведении аукционов на право заключения договора водопользования;

о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации;

о проведении аукционов на право заключения охотхозяйственного соглашения;

о проведении конкурсов и аукционов на право пользования участками недр;

о продаже приватизируемого государственного и муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

о продаже федеральными государственными унитарными предприятиями закрепленного за ними в хозяйственном ведении недвижимого имущества в соответствии с правилами, установленными федеральным антимонопольным органом;

о проведении конкурсов на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка;

о проведении аукционов по продаже права на заключение договора о закреплении долей квот добычи (вылова) водных биоресурсов, договора пользования водными биоресурсами;

о проведении торгов по реализации имущества должника;

Данный перечень является закрытым и не содержит требования о размещении информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков относящихся к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для размещение полевого стана, земли населенных пунктов - для размещения торгового павильона, земли населенных пунктов - для размещения объекта капитального строительства - консервный цех, земли населенных пунктов – для размещения объектов бытового обслуживания, земли сельскохозяйственного назначения – для размещения пастбища, земли населенных пунктов – для строительства торгового комплекса».

Таким образом, в соответствии с требованиями 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 извещение о проведении аукциона №3 на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с постановлением администрации Кировского района Ставропольского края от 22.08.2014 №737 было опубликовано организатором аукциона в средствах массовой информации, определенных органом местного самоуправления, а именно в газете «Голос времени» от 27 августа 2014 года (тираж газеты 5596 экз.) и на официальном интернет-портале администрации Кировского муниципального района Ставропольского края.

4. Комиссия Ставропольского УФАС России, рассмотрев аукционную документацию, представленную на рассмотрение жалобы установила, что в действиях Отдела имущественных и земельных отношений Кировского района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения открытого аукциона №3 по на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с постановлением администрации Кировского района Ставропольского края от 22.08.2014 №737, нарушений 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» не установлено.

В ходе рассмотрения жалобы <.....> иных нарушений порядка организации и проведения торгов выявлено не было.

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:

Признать жалобу <.....> на действия Отдела имущественных и земельных отношений Кировского района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения открытого аукциона №3 по на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с постановлением администрации Кировского района Ставропольского края от 22.08.2014 №737 - необоснованной.

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