

РЕШЕНИЕ № 77-Т/2014

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

11 июня 2014 года

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:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежаще уведомленных Управления имущественных отношений муниципального образования Крымский район (далее – Организатор торгов), Д В.В. (далее – Заявитель) (уведомления в материалах дела), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков лоты №№ 1-3 (извещение № 250414/0030710/04, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Д В В, на действия организатора торгов - Управления имущественных отношений муниципального образования Крымский район при проведении аукциона закрытого по форме подачи предложений и открытого по составу участников по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков лоты №№ 1-3 (извещение №250414/0030710/04, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель указывает на то, что Заказчик неправомерно, в нарушение ч. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса, требует представления документов для участия в аукционе, помимо установленных ч. 12 ст. 38.1, также на то, что неверно указан срок заключения договора и срок отказа от проведения аукциона, в связи с чем, просит признать жалобу обоснованной, выдать Заказчику предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения аукциона.

Рассмотрение жалобы назначено на 11.06.2014 в 11-00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, при рассмотрении жалобы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

25 апреля 2014 г. на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет Организатором торгов размещено извещение № 250414/0030710/04 о проведении аукциона закрытого по форме подачи предложений по продаже земельных участков, и по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, и открытого по составу участников на земельные участки, расположенные по адресам:

- лот №1 Крымский район, с. Киевское, ул. Лабынцева, 24-а, с кадастровым номером 23:15:0413031:121, площадью 2500 кв.м – для индивидуального жилищного строительства, начальная цена годовой арендной платы 19956,0 рублей;

- лот №2 Крымский район, с. Киевское, ул. Лабынцева, 26-а, с кадастровым номером 23:15:0413031:120, площадью 2500 кв.м – для индивидуального жилищного строительства, начальная цена годовой арендной платы 19956,0 рублей;

- лот №3 Крымский район, с. Киевское, ул. Пролетарская, 207-е, с кадастровым номером 23:15:0413033:54, площадью 2500 кв.м – для индивидуального жилищного строительства, начальная цена годовой арендной платы 19956,0 рублей.

Согласно извещению, для участия в аукционе заявителями (физические лица) представляются, в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. Заявка по установленной форме в двух экземплярах. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Продавца, возвращается Претенденту;
2. Копия документа, удостоверяющего личность (паспорт <...> а также нотариально заверенное согласие супруга (ги) на приобретение земельного участка;
3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента;
4. Опись представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах. Один экземпляр описи, удостоверяемый подписью Продавца, возвращается Претенденту;
5. Справка налогового органа, подтверждающая отсутствие у претендента задолженности по налоговым платежам в бюджет на дату подачи заявки;
6. Справка Управления, подтверждающая отсутствие у претендента задолженности по неналоговым платежам в бюджет на дату подачи заявки;
7. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов, задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка;
8. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
9. Предложение о цене земельного участка в запечатанном конверте.

За 5 дней до проведения аукциона управление имущественных отношений имеет право отказаться от проведения аукциона.

Аукцион проводится 29 мая 2014 года в 15.00 часов в здании администрации муниципального образования Крымский район, расположенном по адресу: город Крымск, улица К.Либкнехта, 35, в кабинете № 38 (актовый зал). Итоги аукциона подводятся 29 мая 2014 года в 16.00 часов. Договор аренды и договор купли-продажи заключается в течении 5 рабочих дней с даты признания победителя аукциона.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, пришла к следующим выводам.

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 №№ 1-3 установлен статьей 38.1 ЗК РФ.

Согласно части 3 статьи 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

Согласно части 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с частью 11 статьи 38.1 ЗК РФ Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 12 статьи 38.1 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

Частью 13 статьи 38.1 ЗК РФ предусмотрено, что Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов.

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 Д В Владимировича, на действия Организатора торгов - Управления имущественных отношений муниципального образования Крымский район при проведении аукциона закрытого по форме подачи предложений и открытого по составу участников по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков лоты №№ 1-3 обоснованной.

2. Признать Организатора торгов - Управление имущественных отношений муниципального образования Крымский район нарушившим статьи 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В связи с тем, что по результатам аукциона заключены договоры, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

В.В. Оберемок

Е.В. Крамаренко

С.Г. Еременко

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