

РЕШЕНИЕ

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

15 августа 2017 года

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 Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника 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:

- <.....> представителя Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск по доверенности,

Рассмотрев жалобу ООО «МДК-ЗАПАД» на действия Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск - организатора торгов по извещению №200617/0128617/01 по лоту №3, 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:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ООО «МДК-ЗАПАД» на действия Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск - организатора торгов по извещению №200617/0128617/01.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на внесение изменений в документацию о проводимых торгах по лоту №3, после окончания срока подачи заявок.

2. 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:

20.06.2017 года, Комитетом имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск было размещено извещение о проведении торгов по извещению 200617/0128617/01 на право заключения договора аренды земельного

участка с кадастровым номером 26:34:130216:248.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов подведены, договоры по итогам торгов не заключены.

Исследовав документацию о проводимом аукционе, а так же доводы заявителя, установлено следующее.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, установлено, что 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса 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.

Исследовав извещение о проводимом аукционе, установлено, что в информационном извещении о проведении рассматриваемых торгов указана дата окончания приема заявок – 19.07.2017 года в 17ч. 00м.

Согласно информации размещенной на сайте torgi.gov.ru, организатором торгов, после окончания срока приема заявок на участие в торгах, было опубликовано Распоряжение Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск №169 от 19 июля 2017 года о внесении изменений в извещение о проведении торгов по лоту №3, в части указания кадастрового номера участка, являющегося предметом торгов, а так же продления сроков подачи заявок до 01.08.2017 года до 15 часов 00 минут.

Комиссия Ставропольского УФАС России исследовав указанное обстоятельство отмечает, что рассматриваемые торги проводились в рамках Земельного кодекса РФ.

Нормами ЗК РФ не предусмотрена возможность продления сроков подачи заявок на участие в торгах организатором торгов по собственной инициативе, в том числе при условии внесения изменений в документацию.

Таким образом, действия организатора торгов указывают на нарушения норм законодательства, регулирующих проведения данного вида торгов, что выразилось в самовольном продлении сроков подачи заявок, что в свою очередь указывает на незаконность действий организатора торгов по приему заявок, а так же их рассмотрения, за сроками установленными Земельным Кодексом.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что организатором торгов Комитетом имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск - извещение №200617/0128617/01 по лоту №3, было допущено нарушение порядка организации и проведения торгов в рамках

Земельного кодекса РФ, выразившееся в самовольном продлении сроков подачи заявок на участие в торгах, в то время как такая процедура не предусмотрена нормами ЗК.

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 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «МДК-ЗАПАД» на действия Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск - организатора торгов по извещению №200617/0128617/01 - обоснованной.

2. Выдать организатору торгов Комитету имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск, обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений допущенных в ходе процедуры проведения торгов, а именно:

- аннулировать Протоколы составленные в ходе торгов по извещению №200617/0128617/01 по лоту №3.

- аннулировать торги по извещению №200617/0128617/01 по лоту №3.

- В случае необходимости провести процедуру торгов по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:34:130216:248 повторно, устранив нарушения установленные настоящим Решением.

- установить срок исполнения предписания 20 дней с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

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