РЕШЕНИЕ № 91-И/2013

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов при проведении торгов

Резолютивная часть решения объявлена 29.10.2013 г.

Полный текст решения изготовлен 31.10.2013 г.

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:

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Морданева А.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля на транспорте, строительстве и ЖКХ;

Шекунов П.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей Организатора торгов - Администрации муниципального образования Темрюкский район – Г. И.А. (доверенность № В-140/01-10954/13-24 от 28.10.2013); М. Ю.В. (доверенность № В-140/01-10957/13-24 от 28.10.2013),

в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя, рассмотрев жалобу ООО «ТОРНАДО» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка организации, проведения торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «ТОРНАДО» на действия Администрации муниципального образования Темрюкский район, выразившиеся в нарушении порядка организации, проведения торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, земель, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе:

- Лот № 764 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Молодежная, 54, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:421;

- Лот № 765 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Молодежная, 52, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:422;

- Лот № 749 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/30, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:419;

- Лот № 811 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/26, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:412;

- Лот № 855 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/32а, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:487;

- Лот № 812 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/22, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:436;

- Лот № 753 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Молодежная, 48, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:480;

- Лот № 754 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Молодежная, 50, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:477;

- Лот № 752 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/24, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:463;

- Лот № 776 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 24, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1524;

- Лот № 785 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 12, общей площадью 964 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1539;

- Лот № 781 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 14, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1522;

- Лот № 780 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 16, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1534;

- Лот № 779 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 18, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1521;

- Лот № 778 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 20, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1533;

- Лот № 777 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 22, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1523;

- Лот № 784 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Станичная, 7, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1540;

- Лот № 783 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Станичная, 11, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1541;

- Лот № 782 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Станичная, 13, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1529;

- Лот № 705 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Станичная, 9, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1519;

- Лот № 706 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Станичная, 5, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства,

кадастровый номер <...> :30:0703004:1516;

- Лот № 703 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Курортная, 30, общей площадью 1000 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:0703004:1518;

- Лот № 843 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красный Октябрь, туп. Центральный, 9, общей площадью 1000 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер <...> :30:1304007:500;

- Лот № 757 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Полевая, 2/32, общей площадью 1015 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1002002:464;

- Лот № 721 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 97, общей площадью 600 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:61;

- Лот № 710 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 91, общей площадью 600 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:58;

- Лот № 711 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 92, общей площадью 612 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:70;

- Лот № 715 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 95, общей площадью 600 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:60;

- Лот № 712 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 94, общей площадью 612 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:71;

- Лот № 716 земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Космонавтов, 93, общей площадью 600 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер <...> :30:1105056:59.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в отсутствии информации о предстоящих торгах на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru; информации о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение, в связи с чем, просит проверить законность действий администрации муниципального образования Темрюкский район по организации

и проведению 12.11.2013г. торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе.

В ходе рассмотрения данной жалобы Комиссией установлено следующее.

Представитель Организатора торгов представила запрашиваемые документы, а также возражения на жалобу и считает доводы, изложенные в ней, необоснованными по следующим основаниям.

Согласно утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 808 Правилам организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков отсутствие в извещении информации о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно- технического обеспечения, а также о плате за подключение не нарушает нормы действующего законодательства. Вместе с тем, в соответствии с пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 N 164-ФЗ), извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства опубликовывается организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Так, Постановлением главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002г. №1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений» утвержден перечень СМИ, в который вошло и периодическое печатное издание «Тамань».

В извещении, опубликованном 03.10.13г. в газете «Тамань» №141, указано, что строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке.

Администрация также пояснила, что на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru/ размещена информация о торгах, назначенных на 12.11.13г. (извещение о проведении торгов прилагается).

Кроме того, в целях реализации доступности информации о проведении торгов для всех заинтересованных лиц, администрацией муниципального образования Темрюкский район была осуществлена публикация данной информации как в средствах массовой информации, так и на официальном сайте администрации муниципального образования Темрюкский район.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрацией муниципального образования Темрюкский район на сайте http://www.temryuk.ru/adm/informacija-o-provedenii-torgov/zemelnye-uchastki/predstojashchie-torgi/. было опубликовано информационное сообщение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков (по лотам №№ 764, 765, 749, 811, 855, 812, 753, 754, 752, 776, 785, 781, 780, 779, 778, 777, 784, 783, 782, 705, 706, 703, 843, 757, 721, 710, 711, 715, 712, 716).

Также информационное сообщение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков по указанным лотам опубликовано в газете «Тамань» от 03.10.2013 № 141 (10398).

В соответствии с распоряжениями администрации муниципального образования Темрюкский район от 01.10.2013 «О проведении торгов по продаже земельных участков» земельные участки по лотам №№ 764, 765, 749, 811, 855, 812, 753, 754, 752, 776, 785, 781, 780, 779, 778, 777, 784, 783, 782, 705, 706, 703, 757, 721, 710, 711, 715, 712, 716 предоставляются для индивидуального жилищного строительства, земельный участок по лоту № 843 - для ведения личного подсобного хозяйства.

В информационном сообщении о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков указано, что «строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за отдельную плату, в установленном порядке».

Согласно части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации 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 №№ 764, 765, 749, 811, 855, 812, 753, 754, 752, 776, 785, 781, 780, 779, 778, 777, 784,

783, 782, 705, 706, 703, 757, 721, 710, 711, 715, 712, 716 установлен статьей 38.1 ЗК РФ.

Частью 9 статьи 38.1 ЗК РФ 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети интернет для размещения информации о проведении торгов» в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определен сайт www.torgi.gov.ru.

На заседании Комиссии установлено, что сообщение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков по указанным лотам было опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru.(извещение № 191013/0046726/01 от 19.10.2013 г.).

Также администрацией муниципального образования Темрюкский район была осуществлена публикация данной информации как в средствах массовой информации, так и на официальном сайте администрации муниципального образования Темрюкский район.

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 ООО «ТОРНАДО» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка организации, проведения торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе, необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: В.В. Оберемок

Члены Комиссии: Н.В. Левит

А.С. Морданева

П.А. Шекунов

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со

дня его вынесения.