

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/16-123

22 декабря 2016 г.

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «19» декабря 2016 года

В полном объёме решение изготовлено «22» декабря 2016 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель Комиссии: Попова Ирина Николаевна – заместитель руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены Комиссии:

Полищук Марина Сергеевна – начальник отдела контроля органов власти Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Яшина Ольга Евгеньевна – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района: <...>,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района при проведении открытого аукциона по извещению по извещению №221116/1566871/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (далее — Открытый аукцион, закупка),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в Мурманское УФАС России с жалобой на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района в связи с отсутствием в извещении №221116/1566871/01 о проведении Открытого аукциона проекта договора по трем лотам.

Жалоба Заявителя рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

22.11.2016г. на официальном сайте в сети интернет <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении Открытого аукциона.

Организатор торгов — Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района.

Объект торгов — заключение договоров аренды земельных участков по 3 лотам.

Открытый аукцион проводился в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 22 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссией установлено, что в Извещении №221116/1566871/01 о проведении Открытого аукциона по лотам №№1, 2, 3 отсутствует аукционная документация, а так же проект договора, что является нарушением требований частей 21, 22 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В то же время, лоты №№1, 2, 3 выделены из Извещения №201016/1566871/01. В данном извещении размещены аукционная документация и проект договора по лотам №№1, 2, 3.

Фактически процедура торгов была проведена в рамках двух извещений, что является технической ошибкой и вводит участников аукциона в заблуждение.

Лот выделяется в отдельное извещение, если вносятся изменения после того, как окончен прием заявок. Однако, как было установлено в рамках рассмотрения настоящего дела, после окончания приема заявок в извещение изменения не вносились. Заказчик в рамках нового извещения осуществил размещение итоговых протоколов по лотам №№1, 2, 3. Опубликование итоговых протоколов (подведение итогов) является завершающим этапом конкурсной процедуры. В то же время заказчик не учел требования действующего законодательства к информационному содержанию извещения, ввиду чего в извещении отсутствует часть существенной информации.

Так же материалами дела установлено, что в рамках проводимой процедуры торгов по лоту №3 в адрес заказчика поступило обращение гражданина по вопросу дачи разъяснений, подлежащее размещению на сайте торгов. Данное

обращение в сети Интернет не размещалось, что является нарушением требований пункта 1.9 Руководства организатора торгов Официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов. Данный пункт устанавливает требования по регистрации разъяснений по торгам.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района обоснованной.

2. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района нарушившим части 21, 22 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, пункт 1.9 Руководства организатора торгов Официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района предписание об устранении выявленных нарушений путем размещения информации, предусмотренной частями 21, 22 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации по извещению №221116/1566871/01.

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

Председатель комиссии И.Н.Попова

Члены комиссии: М.С. Полищук

О.Е. Яшина

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03пр/16-123

о нарушении антимонопольного законодательства

22 декабря 2016 г.

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель Комиссии: Попова Ирина Николаевна – заместитель руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены Комиссии:

Полищук Марина Сергеевна – начальник отдела контроля органов власти Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Яшина Ольга Евгеньевна – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

на основании решения от 22 декабря 2016 года по делу №07-03пр/16-123 принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы <...> на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района при проведении открытого аукциона по извещению №221116/1566871/01 от 22.11.2016г. по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (далее — Открытый аукцион, закупка),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района устранить нарушение частей 21, 22 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, путём размещения информации, предусмотренной частями 21, 22 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации по извещению №221116/1566871/01.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Кольского района исполнить предписание до 31 декабря 2016 года и незамедлительно представить в адрес Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области доказательства исполнения предписания в письменном виде либо в форме электронного документа на адрес электронной почты: to51@fas.gov.ru.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Мурманской области.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель комиссии И.Н. Попова

Члены комиссии: М.С. Полищук

О.Е. Яшина