

Решение № 59-4859-13/7 по жалобе

ООО «Актив»

Резолютивная часть решения оглашена

19.07.2013 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе.....

рассмотрев жалобу ООО «Актив» (далее – Заявитель) на действия Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Сызрань Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 3232 кв.м. с кадастровым номером 63:08:0111005:283, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, городской округ Сызрань, г. Сызрань, Московский проезд, 11 (далее – Открытый аукцион),

В.....,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Актив» на действия Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Сызрань Самарской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 3232 кв.м. с кадастровым номером 63:08:0111005:283, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, городской округ Сызрань, г. Сызрань, Московский проезд, 11.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор аукциона в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Заявителя, Организатор торгов аннулировал результаты аукциона в нарушение положений Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2008 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» и гражданского законодательства Российской Федерации.

Кроме того, согласно доводам ООО «Актив», Организатор торгов не разместил информацию о повторном проведении торгов и нарушил срок для оповещения участников аукциона о его повторном проведении, что нарушает права ООО «Актив» и иных потенциальных участников аукциона.

На основании вышеизложенного, ООО «Актив» просит приостановить процедуру проведения открытого аукциона, признать жалобу обоснованной, выдать Администрации г.о. Сызрань Самарской области предписание об устранении нарушений порядка организации торгов путем отмены решения об аннулировании результатов аукциона, проведенного 10.07.2013 года и заключения с ООО «Актив» договора купли-продажи земельного участка площадью 3232 кв.м. с кадастровым номером 63:08:0111005:283, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, городской округ Сызрань, г. Сызрань, Московский проезд, 11.

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 7076/7 от 16.07.2013 г) были представлены документы (вх. № 4463-з от 19.07.2013г.), составленные в ходе организации и проведения Открытого аукциона.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила.

1. 30.04.2013 г. Организатором торгов в газете «Вестник» № 8 от 30.04.2013 г. было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 3232 кв.м. с кадастровым номером 63:08:0111005:283, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, городской округ Сызрань, г. Сызрань, Московский проезд, 11. Указанное Извещение, также было размещено в сети «Интернет» на сайте «[torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)» 03.05.2013 года (Извещение № 030513/0216119/06).

Организатором аукциона выступил Комитет имущественных отношений городского округа Сызрань Самарской области.

В соответствии с частью 4 статьи 38 Земельного Кодекса 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.

Постановлением правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной

или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила организации и проведения торгов).

2. Из материалов дела следует, что 10.06.2013 года согласно протоколу об итогах аукциона от 10.06.2013 г. по результатам проведенного аукциона был определен победитель аукциона – ООО «Актив». Однако в связи с допущенной технической ошибкой в ходе проведения аукциона, аукционной комиссией было принято решение об аннулировании результатов проведенного аукциона и назначить его повторное проведение, уведомить участников аукциона о допущенной ошибке при проведении аукциона и о дате его повторного проведения.

Из имеющихся материалов дела следует, что при проведении аукциона аукционистом была названа начальная цена 553 755 руб. 00 коп. И «шаг аукциона» 27 687 руб. 75 коп., что не соответствовало размеру начальной цене и «шага аукциона», указанным в информационном сообщении о проведении аукциона. По результатам проведенного аукциона был определен победитель – ООО «Актив», предложенная победителем цена составила 636 818 руб. 25 коп.

Таким образом, проведение аукциона началось с указания начальной цены аукциона, отличной от указанной в извещении, вследствие чего комиссией было принято решение аннулировать результаты проведенного аукциона

Вместе с тем, Организатором торгов 29 мая 2013 года в газете «Вестник» № 9 от 29.05.2013 г. было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 3232 кв.м. с кадастровым номером 63:08:0111005:283, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, городской округ Сызрань, г. Сызрань, Московский проезд, 11. Срок подачи заявок на участие в аукционе с 11.06.2013 по 25.06.2013 года. Дата и время проведения аукциона – 12.07.2013 года в 14 час. 10 мин.

Согласно пункту 4 Правил организации и проведению торгов Организатор торгов выполняет определенные функции, в том числе определяет победителя торгов, оформляет протокол о результатах торгов, а также осуществляет иные предусмотренные настоящими Правилами функции.

Правилами организации и проведения торгов предусмотрено право Организатора торгов о признании торгов несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 30 Правил организации и проведения торгов, торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;

г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Порядок аннулирования торгов Правилами организации и проведения торгов не установлен.

Таким образом, решение Организатора торгов об аннулировании результатов проведенного аукциона, в связи с допущенной технической ошибкой в ходе проведения аукциона не соответствует Правилам организации и проведения торгов.

3. Согласно представленным материалам и информации Организатором торгов было принято решение о проведении повторных торгов, в связи с принятием решения об аннулировании результатов проведенного аукциона.

Согласно пункту 8 Правил организации и проведения торгов 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 должно содержать, в том числе 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.

Довод Заявителя о том, что Организатором торгов информация о повторном проведении аукциона не была размещена на сайте [http:// www/torgi.ru](http://www/torgi.ru), является необоснованным, поскольку согласно Правилами организации торгов обязанность размещения информации о проводимых торгах на сайте [http:// www/torgi.ru](http://www/torgi.ru) в сети «Интернет» не установлена.

В соответствии с представленными материалам и информацией, Организатором торгов 25 июня 2013 г. в местном печатном издании — в газете «Вестник» № 10 от 25.06.2013 г. было опубликовано сообщение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 3232 кв.м. с кадастровым номером 63:08:0111005:283, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, городской округ Сызрань, г. Сызрань, Московский проезд, 11.

Согласно информационному сообщению срок окончания приема заявок 01.07.2013 г. Дата, место и время подведения аукциона – прежние.

Вместе с тем, согласно информационному сообщению, опубликованному 29.05.2013 г. в газете «Вестник» № 9 от 29.05.2013 г., дата и время проведения аукциона – 12.07.2013 года в 14 час. 10 мин.

Таким образом, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что Организатором торгов был нарушен срок опубликования извещения о проведении торгов, предусмотренный пунктом 8 Правил организации и проведения торгов, а также установленный порядок организации при проведении повторных торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Актив» частично обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Сызрань Самарской области нарушение Правил организации

и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808.

3. Выдать Комитету имущественных отношений Администрации городского округа Сызрань Самарской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.