

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: председатель Комиссии: – заместитель руководителя Приморского УФАС России; члены Комиссии: – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, – специалист 1 разряда отдела кадров, информатики и делопроизводства, рассмотрев жалобу Администрации Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края (далее – Заявитель, Администрация), УСТАНОВИЛА: В Приморское УФАС России поступила жалоба Администрации Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края на действия организатора торгов – Администрации Кировского муниципального района Приморского края при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение 170215/0119411/01, размещенное на официальном сайте www.forgi.gov.ru) (далее – аукцион). По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушены следующие положения Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 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» (далее – Постановление Правительства № 808): - в нарушении подпункта «в» пункта 8 Постановления Правительства РФ от № 808 организатором торгов не указано целевое назначение земельного участка. - в нарушение подпункта «ж» пункта 8 Постановления Правительства № 808 представленная в Приложении № 2 к Извещению форма заявки не соответствует объявленному предмету аукциона. - в нарушение подпункта «з» пункта 8 Постановления Правительства № 808 — не указаны условия аукциона, - в нарушение подпункта «к» пункта 8 Постановления Правительства № 808 – не указаны место и срок подведения итогов торгов. В соответствии с пунктом 18 Постановления Правительства № 808 претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов. В нарушение указанной нормы в обжалуемом извещении (абзац 7 пункт 4) указано, что «заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором протокола о признании претендентов участниками аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», В нарушение действующего законодательства, организатор аукциона установил требования, не предусмотренные действующим законодательством. Так, в извещении, в разделе «Перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе» в п.6 организатором аукциона установлено требование о предоставлении выписки из ЕГРЮЛ, что, по мнению Заявителя, ограничивает количество участников аукциона (физических лиц). Кроме того, в извещении в п.2 «Перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в аукционе», указано на обязательность предоставления платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в настоящем извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе земельного участка (оригинал и копия). Указанное требование не предусмотрено законодательством Российской Федерации при осуществлении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, в обоснование пояснил, что в извещении о проведении аукциона указана вся информация, предусмотренная Постановлением Правительства № 808. Оценив доводы Заявителя и Организатора торгов, исследовав письменные доказательства по открытому аукциону, Комиссия установила следующее. 17.02.2015 Организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 170215/0119411/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 38 Земельного кодекса. Порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определен Постановлением Правительства от 11.11.2002 № 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» (далее – Постановление Правительства № 808). Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем, необоснованными в силу следящего. Согласно пункту 8 Постановления Правительства № 808, 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 содержать 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. Изучив извещение о проведении аукциона, Комиссия установила, что организатором торгов были указаны сведения: - сведения о целевом назначении участка – для организации торговой деятельности в кп. Горные Ключи; - сведения о месте, дате и времени проведения аукциона – 23.03.2015 в 11:00 по адресу: Приморский край, Кировский район, пгт. Кировский, улица Советская, дом 57, кабинет №202; - условия

аукциона – победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона; - форма заявки соответствует объявленному предмету аукциона, поскольку в подпункте 2.1 пункта 2 указано, что, подавая настоящую заявку, участник подтверждает свое участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Предметом аукциона, согласно Приложению № 1 к информационному сообщению, является право аренды земельного участка. Довод жалобы о том, что в нарушении пункта 18 Постановления Правительства № 808 в извещении указано, что заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором протокола о признании претендентов участниками аукциона, а не с момента оформления организатором торгов протокола является формальным, поскольку формулировка, использованная организатором торгов, не влияет на момент, с которого претендент признается участником аукциона. Довод Заявителя о том, что требование о предоставлении участником аукциона выписки из ЕГРЮЛ ограничивает количество участников аукциона Комиссия признает необоснованным в силу того, что в извещении предусмотрено, что выписка из ЕГРЮЛ предоставляется дополнительно юридическими лицами. Физические же лица предоставляют документ, удостоверяющий личность. Кроме того, Комиссией установлено, что на участие в аукционе были поданы заявки от двух физических лиц. Довод жалобы о том, что в нарушении законодательства в пункте 2 извещения указано на обязательность предоставления платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в настоящем извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе земельного участка является необоснованным, поскольку данное требование предусмотрено пунктом 10 Постановления Правительства № 808. На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что права Заявителя жалобы действиями Организатора торгов нарушены не были. При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о том, что жалоба Администрации является необоснованной. Комиссия принимала решение, исходя из представленных Заявителем и Организатором торгов документов. На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать жалобу Администрации Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края необоснованной. 2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.