

РЕШЕНИЕ

Дело №44-18.1

01.10.2013 года

город 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 Дмитрий Николаевич, заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены комиссии:

Яковлев Дмитрий Владимирович – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Радченко Прасковья Ивановна - государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

При участии:

- от Отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края <***> по доверенности;

- в отсутствии заявителя <***>

Рассмотрев жалобу <***> на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края при проведении торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, месторасположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 7 км. на север от с. Краснокумского площадью 19464 кв.м.

УСТАНОВИЛА

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <***> (вх. № 05/10218 от 25.09.2013 г.) на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края при проведении торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, месторасположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 7 км. на север от с. Краснокумского площадью 19464 кв.м.

Заявитель указывает, что Отделом имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края были объявлены торги, прием заявок с прилагаемыми документами производился с 14.08.2013 г. по 13.09.2013 г., дата проведения конкурса и подведение итогов конкурса 18.09.2013 г. Конкурсная документация содержала незаконные требования по предоставлению документов, подтверждающих:

- наличие сельскохозяйственной техники (прицепов, самоходных машин) и оборудования, находящихся в пользовании Претендента;
- наличие опыта работы в сельском хозяйстве на менее 10 лет;
- отсутствие задолженности по платежам в бюджеты всех уровней.

По мнению заявителя, вышеуказанные требования не являются объективными критериями оценки заявок, нарушают требования антимонопольного законодательства, ограничивают конкуренцию и круг потенциальных участников и создает преимущество для заинтересованных лиц.

Указанная жалоба принята к рассмотрению, на основании чего Ставропольским УФАС России вынесено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов (№ 03/9658 от 27.09.2013 года). Указанное уведомление в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» размещено на официальном сайте Ставропольского УФАС России (www.stavropol.fas.gov.ru), направлено в адрес действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края и в адрес заявителя <***>

Рассмотрение жалобы назначено на 01.10.2013 года на 15 часов 00 минут.

На рассмотрении дела представитель от Отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края <***> пояснил, что торги в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, месторасположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 7 км. на север от с. Краснокумского площадью 19464 кв.м. проводились в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808.

В силу абзаца 2 части 2 Правил, торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

Отсутствие законодательно закрепленных норм, определяющих порядок установления конкретных условий (обязанностей) по использованию земельных участков при проведении торгов в форме конкурса, Отдел имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района СК считает требования, установленные ч. 2 Распоряжения администрации Георгиевского муниципального района СК от 10.07.2013 г. № 158-р «О проведении торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», законными и обоснованными.

Согласно части 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» неявка лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения. На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что дело может быть рассмотрено в отсутствие заявителя <***>

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

Распоряжением администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края от 10.07.2013 г. № 158-р, было утверждено о проведении торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, месторасположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 7 км. на север от с. Краснокумского площадью 19464 кв.м.

Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Георгиевские известия» от 14.08.2013 г. № 62. Прием заявок с прилагаемыми документами производился с 14.08.2013 г. по 13.08.2013 г.

Извещение о проведении торгов содержало требование о предоставлении следующих документов:

- наличие сельскохозяйственной техники (прицепов, самоходных машин) и оборудования, находящихся в пользовании Претендента;
- наличие опыта работы в сельском хозяйстве на менее 10 лет;
- отсутствие задолженности по платежам в бюджеты всех уровней.

Согласно Протокола заседания № 1 единой комиссии по проведению торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков от 17.09.2013 г., ООО «Интеринвест» признано единственным участником торгов, в связи с чем, согласно Протокола № 2 от 18.09.2013 г. торги признаны несостоявшимися и 20.09.2013 г. договор был заключен с единственным участников торгов ООО «Интеринвест».

В соответствии с п. 4 ст. 38 Земельного Кодекса, 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.

Согласно п. 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 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 требования:

- 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.

Согласно подп. «ж» п. 8 Правил, к заявке на участие в торгах, претендент прилагает перечень документов.

Извещение о проведении торгов содержало требование о предоставлении следующих документов:

- наличие сельскохозяйственной техники (прицепов, самоходных машин) и оборудования, находящихся в пользовании Претендента;

- наличие опыта работы в сельском хозяйстве на менее 10 лет;

- отсутствие задолженности по платежам в бюджеты всех уровней.

Таким образом, комиссией Ставропольского УФАС России в действиях Отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края, нарушений порядка организации и проведения торгов, назначенных на 18.09.2013 г. в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, месторасположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 7 км. на север от с. Краснокумского площадью 19464 кв.м., не установлено. Иные нарушения также отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <***> на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского муниципального района Ставропольского края при проведении торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, месторасположение: Ставропольский край, Георгиевский район, в 7 км. на север от с. Краснокумского площадью 19464 кв.м., – необоснованной.

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.