

РЕШЕНИЕ № 227-Т/2015

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

21 августа 2015 года

г. Краснодар

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:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

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

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Администрации Ванновского сельского поселения Тбилисского района (далее – Организатор торгов) – С.Д.С. (Доверенность), в присутствии Х.П.В. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, Лоты № 1 и 2, площадью 5647,0 кв.м и 17641,0 кв.м (извещение № 020715/8719557/01, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Х.П.В. на действия Администрации Ванновского сельского поселения Тбилисского района при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, Лоты № 1 и 2, площадью 5647,0 кв.м. и 17641,0 кв.м (извещение № 020715/8719557/01, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru),

Заявитель оспаривает действия Организатора торгов, выразившиеся в опубликовании на официальном сайте www.torgi.gov.ru противоречивой информации о проводимом аукционе, не позволяющей определить какой проводится аукцион – на заключение договора купли-продажи земельного участка или на заключение договора аренды, что вводит в заблуждение потенциальных участников торгов в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 20.08.2015 в 15-00. В связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы перенесено на 21.08.2015 на 14-00.

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

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определен статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее сайт torgi.gov.ru) Организатором торгов размещено извещение о проведении аукциона №020715/8719557/01 от 03.07.2015, дата окончания приема заявок на участие 30.07.2015.

Предмет торгов согласно извещению - продажа двух земельных участков 5647.0 м² и 17641.0 м², расположенных в Краснодарском крае, Тбилисский р-н, с. Ванновское.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе информацию:

- о предмете аукциона;
- 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;
- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

При изучении извещения и документации, размещенной на сайте torgi.gov.ru, установлено, что указанные документы содержат следующую информацию:

в извещении указано:

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

- в случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка, являющегося приложением к настоящему извещению. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

- победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

- задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, перечисляется в счет арендной платы за него в доход муниципального образования Тбилисский район по указанным реквизитам по договору аренды земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Данная информация не позволяет установить предмет аукциона (заключение договора купли-продажи или договора аренды земельных участков) и порядок внесения задатка.

Кроме того в составе документов размещена «форма заявки» на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, что так же не соответствует предмету аукциона, указанному в извещении (в извещении указано: «продажа»).

Форма заявки на заключение договора купли-продажи размещена лишь 29.07.2015 после обращения Заявителя к Организатору торгов. Также 09.07.2015 внесены изменения в части реквизитов для перечисления задатка. В другую часть извещения изменения не вносились.

Данная информация не позволяет установить предмет аукциона (заключение договора купли-продажи или заключение договора аренды) и вводит в заблуждение потенциальных участников.

По результатам проводимых торгов аукцион признан несостоявшимся с единственным участником и ему направлено три экземпляра договора купли-продажи для дальнейшего подписания и регистрации.

На заседании Комиссии Краснодарского УФАС России 20.08.2015 в целях получения информации от Организатора торгов о заключении договоров купли-продажи с единственным участником, рассмотрение жалобы перенесено на 21.08.2015.

Из информации, представленной Организатором торгов 21.08.2015, следует, что по состоянию на 21.08.2015 указанные договоры не подписаны и в орган местного самоуправления не возвращались.

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 Х.П.В. на действия Администрации Ванновского сельского поселения Тбилисского района при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, Лоты № 1 и 2, площадью 5647,0 кв.м. и 17641,0 кв.м. (извещение № 020715/8719557/01, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Администрации Ванновского сельского поселения Тбилисского района предписание о совершении действий, направленных на соблюдение порядка проведения торгов.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

21 августа 2015 г.

г. Краснодар

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:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

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

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, на основании решения от 21.08.2015 по делу № 227-Т/2015, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы Заявителя – Х.П.В. на действия Организатора торгов – Администрации Ванновского сельского поселения Тбилисского района при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, Лоты № 1 и 2, площадью 5647,0 кв.м. и 17641,0 кв.м (извещение № 020715/8719557/01, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru),

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации Ванновского сельского поселения Тбилисского района (Ленина ул., 64, с. Ванновское, Тбилисский район, Краснодарский край, 352351) **в срок до 14 сентября 2015 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, Лоты № 1 и 2, площадью 5647,0 кв.м. и 17641,0 кв.м (извещение № 020715/8719557/01, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru),.

2. Организатору торгов **в срок до 17 сентября 2015 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего

предписания в письменном виде.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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.