

Решение № 30-14/ов-т

о признании жалобы обоснованной

15 апреля 2014 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

1. ... - руководитель управления, председатель Комиссии;
2. ... – заместитель руководителя управления, член Комиссии;
3. ... – и.о. начальника отдела контроля органов власти, член Комиссии;
4. ... – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу гр. Р. на действия организатора торгов – Администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области при проведении торгов по извещению № 030414/0260114/01,

УСТАНОВИЛА:

07.04.2014 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области поступила жалоба гр. Р. (далее – заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области при проведении торгов по извещению № 030414/0260114/01 (далее также – Аукцион).

Согласно жалобе, организатором торгов в извещении о проведении Аукциона не указаны необходимые сведения о реквизитах счета для перечисления задатка на основании постановления организатора торгов от 31.03.2014 № 602 "О продаже земельных участков" (далее – Постановление № 602); о форме заявки на участие в Аукционе; о перечне документов, представляемых претендентами для участия в Аукционе; о сроке заключения договора купли-продажи земельного участка; о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности; о проекте договора купли-продажи земельного участка.

Также, как указывает заявитель в жалобе, организатором торгов в извещении о проведении Аукциона указаны противоречивые сведения о размере задатка в сумме 0 руб.

Подобные действия организатора торгов, по мнению заявителя, является нарушением положений п. 8 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 11.11.2002 № 808 (далее –

Правила).

Администрация Хвалынского муниципального района Саратовской области указывает в письменных пояснениях (исх. № 1434/01-20 от 14.04.2014), что продажа земельных участков по средствам аукциона проводится согласно Постановлению № 602, а также, что извещение о проведении Аукциона было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, а также в печатном издании газета "Звезда" от 03.04.2014.

Информации, опровергающей доводы жалобы, Администрацией Хвалынского муниципального района Саратовской области не представлено.

Изучив представленные документы и материалы, исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно извещению о проведении Аукциона, размещенном на сайте в сети www.torgi.gov.ru (№ 030414/0260114/01), организатором торгов является Администрация Хвалынского муниципального района Саратовской области.

В соответствии с Постановлением № 602, размещенном на указанном сайте, предметом Аукциона является продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с кадастровыми номерами: 64:37:140401:463 (лот № 1), 64:37:141620:145 (лот № 2), 64:37:120306:66 (лот № 3), 64:37:141606:85 (лот № 4), 64:37:040401:208 (лот № 5), 64:37:120401:218 (лот № 6), 64:37:141618:60 (лот № 7), 64:49:020105:71 (лот № 8), на основании ст. 38, 38.1 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ), а также Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Также согласно Постановлению № 602, видом разрешенного использования (назначения) земельных участков с кадастровыми номерами: 64:37:140401:463 (лот № 1), 64:37:141620:145 (лот № 2), 64:37:120306:66 (лот № 3), 64:37:141606:85 (лот № 4), 64:37:040401:208 (лот № 5), 64:37:120401:218 (лот № 6) является ведение личного подсобного хозяйства, земельного участка с кадастровым номером: 64:37:141618:60 (лот № 7) - строительство склада, земельного участка с кадастровым номером: 64:49:020105:71 (лот № 8) – хранение и складирование товара.

Согласно п. 3 ст. 81 ЗК РФ гражданам, изъявившим желание вести личное подсобное хозяйство, земельные участки предоставляются в соответствии с Земельным Кодексом, Федеральным [законом](#) от 07.07.2003 № 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" (далее – Закон о личном подсобном хозяйстве).

В соответствии с п. 1 ст. 2 Закона о личном подсобном хозяйстве личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Статья 38.1 ЗК РФ определяет порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства.

В связи с тем, что предметом торгов не является продажа земельных участков для

жилищного строительства, положения ст.38.1 ЗК РФ в данном случае не подлежат применению.

В соответствии с п. 4 ст. 38 ЗК 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.

Согласно ч. 1 Правил данные Правила определяют порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуются - торги).

Согласно ч. 8 Правил 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.

В нарушение указанных требований информация о форме заявки на участие в Аукционе, дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности, проекте договора купли-продажи земельного участка в извещении, опубликованном в газете, отсутствует.

В соответствии с Постановлением № 602, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, по всем лотам предусмотрен задаток в размере 20% начальной цены контракта. Такая же сумма задатка указана в газете.

При этом, размер задатка в извещении, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru (№ 030414/0260114/01), указан в сумме 0 рублей по всем лотам.

Соответственно, на сайте размещена противоречивая информация относительно размера задатка. Также в извещении отсутствует информация о реквизитах счета для перечисления задатка, форме заявки на участие в Аукционе, перечне документов, представляемых претендентами для участия в Аукционе, сроке заключения договора купли-продажи земельного участка, дате и порядке осмотра земельного участка на местности, проекте договора купли-продажи земельного участка в вышеуказанном извещении отсутствует.

Таким образом, условия извещения о проведении Аукциона противоречивы и не отвечают установленным требованиям [ст. 38](#) ЗК РФ, Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы являются обоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Решила:

1. Признать жалобу № 30-14/ов-т гр. Р. на действия организатора торгов – Администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области при проведении торгов по извещению № 030414/0260114/01, обоснованной.
2. Признать в действиях организатора Аукциона – Администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области при проведении торгов по извещению № 030414/0260114/01 нарушение порядка проведения торгов, предусмотренного ст. 38 Земельного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.
3. Выдать организатору торгов - Администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области предписание об аннулировании торгов по извещению № 030414/0260114/01.

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

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 30-14/ов-т

15 апреля 2014 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... - руководитель управления, председатель Комиссии;
2. ... – заместитель руководителя управления, член Комиссии;
3. ... – и.о. начальника отдела контроля органов власти, член Комиссии;
4. ... - специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

на основании своего решения № 30-14/ов-т от 15 апреля 2014 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы гр. Р. на действия организатора торгов Администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области при проведении торгов по продаже земельных участков по извещению № 030414/0260114/01, и в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – Администрации Хвалынского муниципального района

Саратовской области:

1. В **срок до 23 апреля 2014 года** аннулировать открытый аукцион по продаже земельных участков по извещению № 030414/0260114/01.

2. В **срок до 28 апреля 2014 года** сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

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

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

...