

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Дело №72-18.1-2014

25.11.2014 года

г. 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 Д.Н. заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Лазебный А.Ю. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Хаджебиеков Р.Ш. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителя управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края <.....> по доверенности и заявитель на рассмотрение дела не явился.

Рассмотрев жалобу <.....> на действия администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства в ведении личного подсобного хозяйства, руководствуясь частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства в ведении личного подсобного хозяйства.

Заявитель в своей жалобе указывает на расхождение суммы задатка в извещении и документации, а также на отказ регистрации заявки заявителя.

2. Представителем управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края была

представлена Комиссии Ставропольского УФАС России документация организатора аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства в ведении личного подсобного хозяйства, а так же объяснения, в которых пояснялось, что действия управления имущественных и земельных отношений администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края соответствуют действующему законодательству, а именно требованиям Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808.

3. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

Согласно пункту 4 статьи 38 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ) порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и названным Кодексом.

Общие положения о торгах, организации и порядке их проведения предусмотрены статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, а торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков - Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808.

Распоряжением администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края от 25 сентября 2014 г. №224-р было принято решение о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с требованиями ст. 38, 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации организатором аукциона, в извещении о проведении аукциона установлены сроки подачи заявок на участие в торгах.

Согласно п.8 ч.1 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" - 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.

Извещением о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства и внесенными в него изменениями, опубликованными в общественно-политической газете Предгорного района «Искра», на официальном сайте Предгорного муниципального района Ставропольского края в сети «Интернет» и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, определены дата и время начала приема заявок - 7 октября 2014 с 8 часов 30 минут час, дата и время окончания приема заявок- 31 октября 2014 года до 15 часов 00 минут.

Заявки поданные <.....> зарегистрированы 05.11.2014 вх. №5262/01-07, №5261/01-07.

Комиссия отмечает, что заявки заявителя <.....> были зарегистрированы 05.11.2014. В связи с тем, что дата и время подачи заявок в соответствии с конкурсной документацией установлены до 31.10.2014 года до 15 часов 00 минут, следовательно, комиссией организатора торгов заявки заявителей были отклонены. Тем самым, действия заявителей в части несвоевременной подачи заявок на участие в аукционе противоречат условиям аукционной документации. Также Комиссией установлено, что заявителям были отправлены уведомления об отклонении в допуске к участию в аукционе №3092/01.08.

Следовательно, в части обоснованности отклонения заявки <.....>, Комиссией Ставропольского УФАС России жалоба признается необоснованной.

Комиссией установлено, что в извещении на сайте www.torgi.gov.ru в отношении лота №2 и 3 размер задатка установлен 0 рублей. В то же время, в документации об организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства размер задатка указан в размере 5 161 (пять тысяч сто шестьдесят один) рубль. Таким образом, имеет место быть расхождение в условиях на участие в аукционе.

Комиссия отмечает, что заявка участника подавшего на участие в аукционе без внесения задатка в соответствии с извещением о проведении аукциона будет отклонена, так как в документации об организации и проведении аукциона размер задатка указал в размере 5 161 рубль. Таким образом, в данном случае, имеет место быть расхождение суммы задатка в извещении и документации.

Тем самым, организатор аукциона указав размер задатка в документации, но не указав его в извещении на сайте www.torgi.gov.ru ограничил круг потенциальных участников аукциона. Таким образом, действия администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края, привели к ограничению конкуренции, путем расхождения суммы задатка в извещении и документации, что подтверждается материалами, представленными организатором аукциона.

Следовательно, в части расхождения суммы задатка в извещении и документации, Комиссией Ставропольского УФАС России жалоба признается обоснованной.

4. Комиссия Ставропольского УФАС России, установила, что действия организатора торгов администрации Предгорного муниципального района

Ставропольского края при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства в ведении личного подсобного хозяйства привели к ограничению конкуренции, путем расхождение суммы задатка в извещении и документации.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства в ведении личного подсобного хозяйства – обоснованной.

2. Ввиду того, что в настоящий момент по результатам проведенных торгов заключен договор и обязательства по нему исполняются, выдать предписание не представляется возможным, поскольку у Комиссии антимонопольного органа отсутствуют полномочия по признанию заключенных договоров недействительными.

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