

РЕШЕНИЕ №88

09.06.2014

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю

в присутствии представителей:

от ... – уведомлена надлежащим образом, не явилась,

от Управления архитектуры и землепользования администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края – уведомлены надлежащим образом, явку представителя не обеспечили,

рассмотрев жалобу ... на действия Управления архитектуры и землепользования администрации Хабаровского муниципального района при проведении в 2014 году открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0302203:533 для индивидуального жилищного строительства, материалы дела №8-01/161,

УСТАНОВИЛА:

Из поступившей в Хабаровское УФАС России жалобы ... на действия Управления архитектуры и землепользования администрации Хабаровского муниципального района (далее – Управление) при проведении в 2014 году открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :17:0302203:533) для индивидуального жилищного строительства (извещение №240414/3524644/07) следует, что 26.05.2014 на официальном сайте torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено извещение о проведении указанного аукциона, тогда как срок подачи заявок на участие в аукционе истек 19.05.2014, что исключило право заявителя подать аукционную заявку и участвовать в торгах.

Рассмотрев материалы дела №8-01/161, Комиссия Хабаровского УФАС России пришла к следующим выводам.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры организации и проведения торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

24.04.2014 в газете «Сельская Новь» Управлением опубликовано сообщение о проведении 26.05.2014 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0302203:533 площадью 1200 кв.м., предназначенного для индивидуального жилищного строительства, расположенного в с. Ракитное Хабаровского муниципального района, квартал Солнечный, участок №2. Заявки принимаются с момента опубликования информационного сообщения и до 19.05.2014.

26.05.2014 на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Управлением размещено извещение №240414/3524644/07 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :17:0302203:533) площадью 1200 кв.м., предназначенного для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 3 года. Подача заявок осуществляется с 24.04.2014 (с 10:00) по 19.05.2014 (до 16:00), дата определения участников торгов - 20.05.2014, дата проведения аукциона – 26.05.2014 в 10:00. Дата создания извещения - 24.04.2014.

В установленный срок на участие в аукционе по данному лоту поступила заявка от Абрамова В.Н., заявка допущена к участию в аукционе (протокол от 20.05.2014 №07/14).

Согласно протоколу от 26.05.2014 №07/14, на аукцион явился Абрамов В.Н., с ним как с единственным участником решено заключить договор аренды по первоначальной стоимости.

Как следует из пункта 3 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации

(далее – ЗК РФ) предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка. В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка.

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, установлен статьей 38.1. ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 9 указанной статьи извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В силу подпункта «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

Материалами дела подтверждено и не опровергнуто Управлением архитектуры и землепользования администрации Хабаровского муниципального района, что на официальном сайте Российской Федерации информация о проведении аукциона фактически размещена после его проведения, что исключило возможность неопределенного круга лиц получить информацию об аукционе и подать заявки на участие в торгах.

При этом Комиссия Хабаровского УФАС России отмечает, что размещение информации о проведении аукциона в периодическом печатном издании муниципального образования не может подменить ее размещение на официальном сайте Российской Федерации, так как заинтересованные в участии в торгах лица в соответствии с названными нормативными правовыми актами ожидают получение соответствующей информации именно с федерального портала и не обладают сведениями об иных источниках информации, в которых такие сведения могут быть размещены для публичного доступа.

Подпунктом 4 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ установлен перечень сведений, содержащихся в извещении, в частности, извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать информацию о плате за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Данная информация в извещении отсутствует.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... на действия Управления архитектуры и землепользования администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края при проведении в 2014 году открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0302203:533 площадью 1200 кв.м., предназначенного для индивидуального жилищного строительства, расположенного в с. Ракитное Хабаровского муниципального района, квартал Солнечный, участок №2, обоснованной.

2. Признать действия Управления архитектуры и землепользования администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края при проведении указанного аукциона нарушающими пункт 9, подпункт 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Управлению архитектуры и землепользования администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края предписание о прекращении нарушения порядка организации и проведения торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №57

09 июня 2014

г. Хабаровск

Комиссия Хабаровского УФАС России, на основании своего решения от 09.06.2014 №88 по делу № 8-01/161, руководствуясь 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управлению архитектуры и землепользования администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края **в срок до 20.06.2014** совершить действия, направленные на устранение нарушений пункта 9, подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, допущенных при проведении в 2014 году открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0302203:533 площадью 1200 кв.м., предназначенного для индивидуального жилищного строительства, расположенного в с. Ракитное Хабаровского муниципального района, квартал Солнечный, участок №2, предназначенного для индивидуального жилищного строительства (извещение №240414/3524644/07), с целью чего аннулировать данный аукцион, повторно объявить о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды данного земельного участка с учетом замечаний, изложенных в решении Комиссии Хабаровского УФАС России от 09.06.2014 №88 по делу №8-01/161.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России в пятидневный срок с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

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