РЕШЕНИЕ
по делу № А-11/18.1-12
о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть оглашена 05.07.2012
Решение в полном объеме изготовлено 10.07.2012

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб (далее – Комиссия УФАС), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» в составе: Председатель Комиссии - руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) Кубашичев А.К. Члены комиссии: начальник отдела Управления Точиев Б.Б.; ведущий специалист–эксперт Управления Вдовина О.Ю., ведущий специалист–эксперт Управления Жуков А.Г. в присутствии представителя Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район" <…> (доверенность от 07.07.2012 №516), рассмотрев жалобу гр. <…> (далее – Заявитель) от 02.07.2012 на действия организатора торгов - Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район" при продаже земельного участка, в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),
УСТАНОВИЛА:
В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Адыгейское УФАС России) 22.05.2012 поступила жалоба Заявителя.
Заявитель проинформирован о времени и месте рассмотрения жалобы в установленном порядке (уведомление от 02.07.2012 заказным письмом и на адрес электронной почты указанный Заявителем), однако, на заседание Комиссии УФАС по рассмотрению жалобы он не явился и направил ходатайство от 05.07.2012 с просьбой рассмотреть жалобу без его участия.
В своей жалобе Заявитель указал, что с целью участия в аукционах на продажу земельного участка в Майкопском районе он обратился в администрацию Майкопского района с просьбой уточнить почтовый адрес продаваемого участка, на что ему ответили, что в соответствии с извещением осмотр земельного участка уже произведен 27.06.2012 года.
В дальнейшем, просматривая иные извещения о продаже земельных участков, Заявителем были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства и при проведении других открытых аукционов.
На основании изложенного Заявитель просит:
- обязать Комитет имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район" внести изменения в извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с целью указания почтового адреса земельного участка, указания реквизитов, для внесения задатка и опубликования формы заявки;
- дать оценку действиям администрации по не размещению аукционной документации притом, что в извещениях указывается «Описание границ земельного участка: находится в аукционной документации».
По мнению Заявителя, указанные действия (бездействия) Комитета имущественных отношений администрации МО "Майкопский район", затрудняют

участие в нем заинтересованных граждан и организаций.
На основании частей 11 и 15 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции Управлением 02.07.2012 года в адрес Комитета имущественных отношений администрации МО "Майкопский район" (далее – Организатор торгов) было направлено уведомление с требованием о приостановлении торгов и предоставлении оригиналов всех документов открытого аукциона.
Из представленных материалов Комиссия УФАС установила:
Извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 01:04:0400012:81, площадью 845 кв.м., расположенного по адресу: Майкопский район, ст.Абадзехская, ул.Юбилейная, 28-А, для ведения личного подсобного хозяйства (далее Земельный участок) размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения торгов torgi.gov.ru (далее – сайт).
Решение о продаже Земельного участка принято Распоряжением главы МО «Майкопский район» от 04.06.2012 № 38-з «О проведении аукциона по продаже земельных участков». В соответствии с пунктом 1 данного Распоряжения, провести продажу земельных участков поручено Комитету имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район".
В соответствии с пунктом 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящегося в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства №808 от 11.11.2002г. «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Правила организации и проведения торгов по продаже земельных участков) - извещение о проведении торгов, в том числе должно содержать:
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;
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;
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.
Данные требования действующего законодательства Организатором торгов соблюдены не были, так как извещение о проведении открытого аукциона не содержит информации, указанной в пункте 8 Правил организации и проведения торгов по продаже земельных участков.
Организатором торгов открытый аукцион по продаже земельных участков были разбиты на лоты, вместе с тем ни Земельным Кодексом Российской Федерации, ни Правилами организации и проведения торгов по продаже земельных участков, не

предусмотрено дробление торгов по продаже земельных участков на лоты и не определен порядок его последующего проведения.
Частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.
В соответствии с пунктом 4 статьи 38 Земельного Кодекса Российской Федерации 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.
Во исполнение указанного пункта Правительством Российской Федерации были приняты Правила организации и проведения торгов по продаже земельных участков. Соответственно проведение открытого аукциона по продаже Земельного участка является обязательным.
Таким образом, действия (бездействия) Организатора торгов - Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район" по не опубликованию обязательной к опубликованию информации, противоречат Правилам организации и проведения торгов по продаже земельных участков и ограничивают доступ к участию в торгах.
Основания для переквалификации дела отсутствуют.
Руководствуясь статьей 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
РЕШИЛА:
1. Признать жалобу гр. <…> от 02.07.2012 обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район" нарушение пункта 8 Правил организации и проведения торгов по продаже земельных участков и части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Организатору торгов - Комитету имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район" Предписание о приведении извещения о продаже Земельного участка в соответствие с Правилами организации и проведения торгов по продаже земельных участков.