

РЕШЕНИЕ

по делу № А-29/18.1-13

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть оглашена 19.08.2013

г. Майкоп

Решение в полном объеме изготовлено 21.08.2013

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия УФАС) в составе: Председатель Комиссии – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) Женетль А. Ш. Члены комиссии: начальник отдела Управления Точиев Б. Б.; ведущий специалист–эксперт Управления Рыбина А. Т., ведущий специалист–эксперт Управления Жуков А.Г., в присутствии представителей Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования “Майкопский район”, без участия заявителя гр. <...> (о времени и месте надлежащим образом уведомлен), рассмотрев жалобу гр. <...> (далее – Заявитель) от 14.08.2013 на действия организатора торгов – Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования “Майкопский район” (далее – Организатор торгов) по нарушению требований Земельного Кодекса РФ при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Майкопский р-н, п.Удобный, ул. Новая, 4. (Извещение о проведении торгов №280613/1134628/01), 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) 14.08.2013 поступила жалоба Заявителя.

В своей жалобе Заявитель указал, что на официальном сайте www.forgi.gov.ru объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Майкопский район, п. Удобный, ул. Новая, 6 (далее – Аукцион на право заключения договора аренды). Извещение о проведении Аукциона на право заключения договора аренды, по мнению заявителя, противоречит следующим требованиям статьи 38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации:

1. Шаг аукциона установлен в размере 255 рублей с нарушением части 8 статьи 38.1. ЗК РФ;
2. Не содержит информации о наименовании органа местного самоуправления,

принявшего решение о проведении аукциона;

3. Не содержит информации о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;

4. Срок прекращения приема документов до дня проведения аукциона сокращен на 1 день.

В связи с изложенным, Заявитель считает, что нарушены его права на аренду муниципального имущества.

На основании частей 11 и 15 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции Управлением 14.08.2013 года в адрес Организатора торгов было направлено уведомление с требованием о приостановлении аукциона и предоставлении оригиналов всех документов Аукциона на право заключения договора аренды.

Рассмотрение было назначено на 19.08.2013. На рассмотрение жалобы Заявитель не явился, представители Организатора торгов присутствовали.

Организатор торгов 16.08.2013 № 1144 представил запрашиваемые материалы, а также возражение на жалобу Заявителя в которой указано, что с доводами Заявителя они не согласны и с учетом того, что Заявитель не является участником Аукциона на право заключения договора аренды, его права не были нарушены.

Рассмотрев материалы дела, и выслушав доводы сторон, Комиссия УФАС установила следующее.

Извещение о проведении Аукциона на право заключения договора аренды размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения торгов www.torgi.gov.ru.

Из указанного извещения видно, что:

- Решение о продаже Земельного участка принято Распоряжением главы администрации МО "Майкопский район" от 21.06.2013 г. за № 25-з;

- Органом, принявшим решение о проведении аукциона, является администрация МО "Майкопский район",

- Извещение не содержит информации о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение, что является нарушением пункта 4 части 10 статьи 38.1. Земельного Кодекса;

- Срок прекращения приема документов до дня проведения аукциона сокращен на 1 день, что является нарушением пункта 14 части 10 статьи 38.1. Земельного Кодекса РФ.

Таким образом, доводы жалобы частично подтверждаются.

Как указано Организатором торгов, сам гр. <...> не подавал заявку на участие в Аукционе на право заключения договора аренды, однако, в соответствии с пунктом 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии 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.

В ходе рассмотрения дела также установлены следующие признаки нарушения норм статьи 38.1. Земельного Кодекса РФ.

Организатор торгов в качестве начальной цены аукциона определил платеж за право заключения договора в размере 5105 руб., тогда как ежегодную арендную плату оставил фиксированной в размере 3225.0 руб.

В соответствии с частью 7 статьи 38.1. Земельного Кодекса РФ продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Таким образом, Организатором торгов нарушен порядок определения начальной цены аукциона.

В соответствии с пунктом 8 части 10 статьи 38.1. Земельного Кодекса РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

Извещение о проведении Аукциона на право заключения договора аренды размещенное на сайте www.torgi.gov.ru не содержит реквизитов счета для перечисления задатка.

В соответствии с пунктом 9 части 10 статьи 38.1. Земельного Кодекса РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Извещение о проведении Аукциона на право заключения договора аренды, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru, кроме информации о платеже за право заключения договора не содержит никакой иной информации о существенных условиях договора.

Частью 24 и частью 29 статьи 38.1. Земельного Кодекса РФ установлено, что результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона и публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

Организатором торгов, информация о результатах аукциона, опубликована на сайте www.torgi.gov.ru через 8 дней.

Таким образом, Организатором торгов нарушен срок опубликования информации.

Выше перечисленные нарушения нормы статьи 38.1. Земельного Кодекса РФ, допущенные Организатором торгов, ограничивают доступ к участию в Аукционе на право заключения договора аренды.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами 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.

Таким образом, действия Организатора торгов по непредусмотренному федеральными законами и иными нормативными правовыми актами ограничению доступа к участию в Аукционе на право заключения договора аренды, являются нарушением статьи 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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 13.08.2013 частично обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район" нарушение [части 2 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции выразившееся в непредусмотренном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами ограничении доступа к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Майкопский район, п. Удобный, ул. Новая, 4.
3. Признать в действиях организатора торгов - Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район" нарушение статьи 38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации.
4. Выдать организатору торгов - Комитету имущественных отношений администрации муниципального образования "Майкопский район" предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений.
5. Передать материалы Руководителю Адыгейского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дел о нарушении части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации

Федерации об административных правонарушениях.

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