

РЕШЕНИЕ

по делу № 08-05/2015

28 января 2015 года

г. Южно-Сахалинск

Резолютивная часть решения объявлена 26.01.2015

Решение изготовлено в полном объеме 28.01.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе <...>

рассмотрев дело № 08-05/2015 по жалобе <...> на действия заказчика – Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Смирныховский Сахалинской области» (далее - ответчик) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – Сахалинское УФАС России) 21.01.2015 (вх. № 298) поступила жалоба на действия заказчика - Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Смирныховский Сахалинской области» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

По мнению заявителя, в извещение и конкурсная документация аукциона содержит нарушения действующего законодательства, и вводящие потенциальных участников в заблуждение. Так, исходя из извещения, размещенного на официальном сайте, предметом торгов является размер годовой арендной платы. Указанный предмет торгов, согласно ст.38.1 ЗК РФ, применяется в случае передачи в аренду земельного участка для жилищного строительства. Однако в прикрепленных к извещению файлах («Аукционная документация2.doc» и «Извещение2.doc») содержится указания на иной предмет торгов, а именно на

размер платы за право заключения договора. При этом, перечень документов, предоставляемых участниками аукциона, соответствует требованиям, установленным при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, которые устанавливаются в соответствии со ст. 38.2 ЗК РФ. Так же в указанных файлах, содержится информация о том, что размер арендной платы определяется по итогам аукциона (исходя из предложения победителя аукциона), тогда как при проведении торгов по предмету размер платы на право заключения договора, размер арендной платы является фиксированным и не зависит от результатов торгов. Таким образом, по мнению заявителя, указанные нарушения вводят в заблуждение потенциальных участников торгов, создавая необоснованные препятствия для участия этих торгах, что в свою очередь приводит к ограничению конкуренции.

Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

Согласно п.10 ст.38.1 Земельного кодекса от 25.10.2001 №136-ФЗ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- об организаторе аукциона;
- о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение);
- о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);
- о "шаге аукциона";
- о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;
- о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Согласно п. 3 ст. 38.2 Земельного кодекса от 25.10.2001 №136-ФЗ в извещении о проведении аукциона кроме сведений, указанных в подпунктах 1 - 3, 6 - 9 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ, должны быть указаны:

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка;
- цена выкупа земельных участков, указанных в пункте 5 статьи 30.2 настоящего Кодекса и предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади;
- начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);
- размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;
- способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;
- максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;
- максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Смирныховский» Сахалинской области 23.12.2014 разместил на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно извещению и аукционной документации предметом торгов является право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

Таким образом довод заявителя об указании в извещении и аукционной документации иного предмета торгов является необоснованным и не принимается Комиссией.

Согласно п.12 ст. 38.1 ЗК РФ, п.4 ст.38.2 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- документы, подтверждающие внесение задатка.

- документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

В извещении и п.6 аукционной документации указан перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе, соответствующих требованиям Земельного кодекса.

Довод заявителя, о том, что не представляется возможным однозначно определить перечень необходимых документов, необоснован.

П. 13 аукционной документации установлен порядок проведения аукциона, в результате которого определяется победитель торгов.

Комиссией не установлен неоднозначный порядок определения победителей.

С учетом изложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 08-05/15, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> на действия заказчика- Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Смирныховский Сахалинской области» признать необоснованной.

2. Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объеме.