

18 марта 2020 года
Ставрополь

Г.

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.

Рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов - Администрации Советского городского округа Ставропольского края (извещения № 140220/28317697/01, 140220/28317697/02, 140220/28317697/03, 140220/28317697/04, 140220/28317697/05, 140220/28317697/06, 140220/28317697/07, 140220/28317697/08, 140220/28317697/09, 140220/28317697/10, 140220/28317697/11, 140220/28317697/12, 140220/28317697/13), руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба «...» на действия организатора торгов - Администрации Советского городского округа Ставропольского края (извещения № 140220/28317697/01, 140220/28317697/02, 140220/28317697/03, 140220/28317697/04, 140220/28317697/05, 140220/28317697/06, 140220/28317697/07, 140220/28317697/08, 140220/28317697/09, 140220/28317697/10,

140220/28317697/11, 140220/28317697/12, 140220/28317697/13)

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, на отсутствие в извещении проекта договора.

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:

14.02.2020 года Администрацией Советского городского округа Ставропольского края были размещены извещения о проведении торгов № 140220/28317697/01, 140220/28317697/02, 140220/28317697/03, 140220/28317697/04, 140220/28317697/05, 140220/28317697/06, 140220/28317697/07, 140220/28317697/08, 140220/28317697/09, 140220/28317697/10, 140220/28317697/11, 140220/28317697/12, 140220/28317697/13 на право заключения договора аренды земельных участков.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов не подведены, соответственно договоры по итогам торгов не заключены.

Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав довод заявителя о несоответствии извещения о проведении торгов требованиям Земельного Кодекса РФ, установила следующее.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с

основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке,

установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Так же в соответствии с пунктом 22 Земельного Кодекса РФ, обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Проанализировав извещения о проведении процедур торгов № 140220/28317697/01, 140220/28317697/02, 140220/28317697/03, 140220/28317697/04, 140220/28317697/05, 140220/28317697/06, 140220/28317697/07, 140220/28317697/08, 140220/28317697/09, 140220/28317697/10, 140220/28317697/11, 140220/28317697/12, 140220/28317697/13 установлено, что указанные извещения не содержат в своем составе проектов договоров, что подтверждается информацией размещенной на сайте torgi.gov.ru, а так же копиями приложенными к материалам настоящего дела.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что действия организатора торгов по извещениям № 140220/28317697/01, 140220/28317697/02, 140220/28317697/03, 140220/28317697/04, 140220/28317697/05, 140220/28317697/06, 140220/28317697/07, 140220/28317697/08, 140220/28317697/09, 140220/28317697/10, 140220/28317697/11, 140220/28317697/12, 140220/28317697/13 Администрации Советского городского округа Ставропольского края нарушают порядок организации и проведения торгов, а именно требования пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ, что выразилось в отсутствии в извещениях о проведении торгов проектов договоров аренды земельных участков по указанным торгам.

Согласно пункта 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия антимонопольного органа выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о

внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Ввиду того, что в действиях организатора торгов установлен факт нарушения порядка организации и проведения торгов, и в настоящее время договор по итогам рассматриваемой процедуры не заключен, Комиссия Ставропольского УФАС России считает необходимым выдать Администрации Советского городского округа Ставропольского края обязательное для исполнения предписание.

На момент вынесения настоящего Решения срок подачи заявок окончен (17.03.2020 года), следовательно, возможность внесения изменения в документацию о проведении торгов, в целях устранения нарушения и предупреждения возможного ущемления прав участников торгов, отсутствует. Комиссией Ставропольского УФАС России принято решение о выдаче предписания предусмотренного положением пункта 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», об аннулировании торгов, проведенных с нарушением законодательства.

Руководствуясь частями 18, 20, 23 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 организатора торгов - Администрации Советского городского округа Ставропольского края (извещения № 140220/28317697/01, 140220/28317697/02, 140220/28317697/03, 140220/28317697/04, 140220/28317697/05, 140220/28317697/06, 140220/28317697/07, 140220/28317697/08, 140220/28317697/09, 140220/28317697/10, 140220/28317697/11, 140220/28317697/12, 140220/28317697/13) – обоснованной.

2. Выдать организатору торгов Администрации Советского городского округа Ставропольского края, обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений допущенных в ходе процедуры проведения торгов, а именно:

1) Торги по извещениям № 140220/28317697/01, 140220/28317697/02, 140220/28317697/03, 140220/28317697/04, 140220/28317697/05,

140220/28317697/06, 140220/28317697/07, 140220/28317697/08,
140220/28317697/09, 140220/28317697/10, 140220/28317697/11,
140220/28317697/12, 140220/28317697/13 – аннулировать.

2) При необходимости провести торги повторно, с учетом замечаний указанных в настоящем Решении.

3) Срок исполнения предписания – 10 дней с даты получения копии настоящего Решения и Предписания №5 от 18.03.2020 года.

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

Председатель комиссии
Сапунов

Д.Н.

Члены комиссии
Гритчин

И.Н.

А.Ю. Лазебный