

18 мая 2015 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в присутствии представителей: гр. «..», администрация Советско-Гаванского муниципального района – уведомленные о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, явку своих представителей в заседание комиссии не обеспечили, рассмотрев жалобу гр. «..» на действия администрации Советско-Гаванского муниципального района при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, материалы дела № 8-01/136,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр. «..» на действия администрации Советско-Гаванского муниципального района при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 27:21:0107045:363, расположенного в г. Советская Гавань по ул. Набережная, с видом разрешенного использования – для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, а также других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта, в части нарушения порядка информационного обеспечения торгов.

Администрация района в представленном пояснении сообщила, что информация о проведении торгов опубликована в газете «Советская звезда», размещена на сайте администрации и направлялась лицам, подавшим заявки о предоставлении земельного участка в пользование под строительство. Учитывая ненадлежащее информационное обеспечение торгов, их проведение отменено.

Рассмотрев материалы дела, 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.

По материалам дела комиссией установлено, что на основании постановления администрации Советско-Гаванского муниципального района от 27.10.2014 № 1906 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право муниципальной собственности района на указанный земельный участок, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.11.2014.

В период с декабря 2014 года по май 2015 года в администрацию поступило 7 обращений о предоставлении земельного участка в пользование в целях строительства.

Постановлением администрации от 15.04.2015 № 485 принято решение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 27:21:0107045:363, расположенного в г. Советская Гавань по ул. Набережная, с видом разрешенного использования – для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, а также других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта.

В газете «Советская звезда» (выпуск 28 апреля-4 мая 2015 года) опубликовано извещение о проведении торгов, срок подачи заявок установлен до 17 часов 00 минут 22 мая 2015 года, проведение аукциона назначено на 28.05.2015. В извещении указаны: начальная стоимость земельного участка, сумма задатка, шаг аукциона, реквизиты для перечисления задатка, контактные данные организатора торгов.

Аналогичное извещение размещено 17.04.2015 на сайте администрации Советско-Гаванского муниципального района, в последующем администрацией принято решение аукцион отменить, 08.05.2015 соответствующее сообщение размещено на сайте администрации.

Из писем администрации от 08.05.2015 №№ 1-5/2998, 1-5/2996, 1-5/2995, направленных центру ГИМС МЧС России по Хабаровскому краю (претендент на

получение земельного участка в пользование), управляющей делами администрации, главному редактору газеты «Советская звезда» усматривается, что назначенный на 28.05.2015 аукцион отменяется, о дате и месте проведения аукциона будет сообщено в средствах информационно-телекоммуникационной системы «Интернет», на официальном сайте администрации района.

В соответствии с частью 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Статьей 39.11 Кодекса установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц (часть 1).

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (часть 7).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (часть 19).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (часть 20).

Подпунктом «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 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

Материалами дела подтверждено и администрацией не опровергнуто, что на официальном сайте Российской Федерации информация о проведении аукциона не размещена, что исключило возможность неопределенного круга лиц получить информацию об аукционе и подать заявки на участие в торгах.

Размещение информации о проведении аукциона в периодическом печатном издании муниципального образования, на официальном сайте администрации 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.

Согласно части 18 статьи Статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона (часть 18).

В нарушение данной нормы в извещении о проведении аукциона «шаг аукциона» установлен в размере 5%, сведения о порядке проведения аукциона в извещении не отражены.

Частью 21 указанной статьи организатор торгов обязан отразить в извещении о проведении аукциона сведения о порядке проведения аукциона (пункт 3); о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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 (пункт 4); о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема (пункт 7).

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка (часть 22).

Поименованные сведения в опубликованной в газете и размещенной на сайте информации отсутствуют.

При таком положении комиссия находит доводы жалобы обоснованными. Поскольку спорный аукцион администрацией отменен основания для выдачи предписания об устранении допущенных нарушений отсутствуют.

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 гр. «..» на действия администрации Советско-Гаванского муниципального района при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 27:21:0107045:363, расположенного в г. Советская Гавань по ул. Набережная, с видом разрешенного использования – для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, а также других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта, обоснованной.

2. Признать действия администрации Советско-Гаванского муниципального района при проведении указанного аукциона, выразившиеся в размещении извещения о проведении аукциона, проекта договора аренды земельного участка на официальном сайте www.torgi.gov.ru, неотражении в извещении о проведении аукциона порядка его проведения, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, установлении «шага аукциона» в размере 5%, нарушающими части 18, 19, пункты 3, 4, 7 части 22, часть 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание не выдавать.

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

