

РЕШЕНИЕ

Дело №47-18.1

Резолютивная часть решения объявлена – 22.10.2013 года

г. Ставрополь

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дел в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Д. Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены Комиссии:

Яковлев Д. В. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Томиленко С. Ю. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

Рассмотрев жалобы <***> и <***> на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края, выразившееся в нарушении порядка проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б», руководствуясь пунктами 16, 20, 23 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступили жалобы <***> (вх. №05/2728э от 17.10.2013 года) и <***> (вх. №05/2725э от 17.10.2013 года). Из содержания жалоб следует, что 11.10.2013 года Отделом имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б».

По мнению заявителей, данный аукцион проведен с нарушением требований действующего законодательства, в том числе части 2, части 3, части 8, части 9 и пунктов 4, 6 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, заявители просят приостановить торги, отменить итоги торгов, выдать предписание о проведении повторного аукциона, виновных привлечь к ответственности.

Данная жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года

№135-ФЗ «О защите конкуренции» принята к рассмотрению, Ставропольским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов (исх. №03/10478 от 18.10.2013 года), которое было направлено на электронный адрес сторон, а также было размещено на официальном сайте (www.stavropol.fas.gov.ru). Рассмотрение жалобы было назначено на 22.10.2013 года на 15 часов 30 минут.

На рассмотрение дела прибыл начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края – Ващенко Владимир Николаевич (по паспорту).

Представитель отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края с доводами заявителей не согласился, пояснил, что действия статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации на данный аукцион не распространяются. Организатор торгов руководствовался требованиями статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

<***> и <***>, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела к указанному сроку не явились. Пояснения и документы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов №03/10478 от 18.10.2013 года, представлены не были.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» неявка лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения. На основании вышеизложенного, Комиссия приходит, что жалоба может быть рассмотрена в отсутствии <***> и <***>.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В администрацию Грачевского муниципального района поступило заявление от Акименко Аллы Михайловны о предоставлении ей на праве аренды земельного участка по адресу: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б» – для строительства жилого дома.

В соответствии с пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации Отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края опубликовал сообщение о приёме заявления о предоставлении в аренду земельного участка для строительства жилого дома. Сообщение было размещено на сайте администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края (www.adm-grsk.ru) и в общественно-политической газете Грачевского района «Вперёд» от 08.08.2013 года №59 (5452).

В течении месяца после публикации сообщения поступило заявление от Чернышева Валерия Николаевича. В связи с поступлением более одного заявления о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка, Распоряжением отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края от 03.09.2013 года №40 принято решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды

на земельный участок кадастровый номер <...> :07:040136:60, площадью 1087 кв.м., категория земли населённых пунктов, вид разрешённого использования для строительства жилого дома.

Для проведения торгов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» на основании заключения независимого оценщика ООО «МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости «Капитал-Сервис» от 05.08.2013 года №000081Ю/2, был определен начальный размер арендной платы. Начальный размер арендной платы составил 10.000 рублей.

Информационное сообщение о проведении торгов размещено на сайте администрации Грачёвского муниципального района www.adm-grsk.ru и в общественно - политической газете Грачёвского района «Вперёд» 07.09.2013 года №69 (5560). Также на сайте администрации размещен перечень документов необходимых для участия в торгах.

Согласно Протокола №1 заседания конкурсной (аукционной) комиссии по проведению торгов по продаже права заключение договора аренды земельных участков, находящихся в управлении и распоряжении администрации Грачевского муниципального района от 11.10.2013 года поступили две заявки на участие в торгах – <***> и <***>.

Согласно Протокола №2 заседания конкурсной (аукционной) комиссии по проведению торгов по продаже права заключение договора аренды земельных участков, находящихся в управлении и распоряжении администрации Грачевского муниципального района от 11.10.2013 года предложение <***> по размеру арендной платы за земельный участок составило 11.100 рублей в год. Предложение <***> по размеру арендной платы составило 20.000 рублей в год. Победителем признан <***>.

По мнению <***> и <***>, аукцион был проведен с нарушениями, в связи с чем, они не смогли принять участие в данном аукционе.

В соответствии с пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации в случае поступления более одного заявления о предоставлении в аренду земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) регламентируется статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

Таким образом, при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б», отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края обязан был руководствоваться требованиями статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе:

1) Согласно части 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

Отделом имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края не представлены документы, подтверждающие определение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение), в связи с чем Комиссия приходит к выводу, что данная работа не проводилась, а следовательно организатором торгов были нарушены требования части 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2) Согласно части 3 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

Во всех документах аукциона указано, что аукцион является закрытым по форме подачи заявок. Данное обстоятельство отделом имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края не отрицается.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу организатором торгов были нарушены требования части 3 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) Согласно части 8 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и 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 от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

Организатором торгов «Шаг аукциона» не определялся и не устанавливался, что

свидетельствует о нарушении отделом имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края требований части 8 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4) Согласно части 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с частью 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 года №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

На сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б» не размещалось, что свидетельствует о нарушении организатором торгов требований части 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5) Согласно пунктов 4, 6 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона, в том числе должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), а также о «Шаге аукциона».

Указанные сведения в извещении о проведении аукциона указаны не были, что свидетельствует о нарушении организатором торгов требований пунктов 4, 6 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу, что Отделом имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края был нарушен порядок

проведения аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б», в связи с чем жалобы <***> и <***> обоснованы.

На основании изложенного, руководствуясь частями 16, 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 Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края, выразившееся в нарушении порядка проведения аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б» – обоснованной;

2) Признать жалобу Тупольского Дмитрия Владимировича на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края, выразившееся в нарушении порядка проведения аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б» – обоснованной;

3) Признать в действиях Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края факт нарушения требований части 2, части 3, части 8, части 9 и пунктов 4, 6 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) Выдать обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б». Аукцион провести повторно.

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело №22

25.10.2013 года

город Ставрополь

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дел в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Д. Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены Комиссии:

Яковлев Д. В. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Томиленко С. Ю. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

Рассмотрев жалобы <***> и <***> на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края, выразившееся в нарушении порядка проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б», руководствуясь пунктами 16, 20, 23 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Выдать обязательное для исполнения предписание – Аннулировать аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером 26:07:040136:60, площадью 1017 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Войкова, 60 «Б». Аукцион провести повторно.

Предписание подлежит выполнению в течении 3 (трех) месяцев с момента получения.

Отделу имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края об исполнении предписания сообщить в течение трех дней с момента исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа, частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить Предписание антимонопольного органа.