

РЕШЕНИЕ № 31-9712-15/7

по жалобе ООО «Партнер»

Резолютивная часть решения оглашена

02.03.2015 г.

г.

Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Партнер» (далее – Заявитель) на действия Фонда имущества муниципального района Красноярский (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона на право приобретения в собственность земельного участка площадью 1200 кв.м. для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 63:26:2203009:64, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт Новосемейкино, ул. Белозерская, участок 15 (Извещение № 150115/0438057/01) (далее – Аукцион),

в присутствии ...,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

19.02.2015 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Партнер» на действия Фонда имущества муниципального района Красноярский при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, на официальном сайте ... отсутствует аукционная документация с указанием требований к участникам Аукциона, договором купли-продажи, не указано место и порядок приема заявок. Кроме того, в форме заявки в разделе 4.2. указано, что победитель по итогам проведения Аукциона обязан оплатить расходы по организации Аукциона, однако в извещении о проведении аукциона нет информации о стоимости расходов по организации Аукциона. На основании вышеизложенного, Заявитель просит приостановить прием заявок и провести проверку торгов в форме открытого аукциона на право приобретения в собственность земельного участка площадью 1200 кв.м. для индивидуального

жилищного строительства с кадастровым номером 63:26:2203009:64, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт Новосемейкино, ул. Белозерская, участок 15 в соответствии с законодательством.

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 1449/7 от 25.02.2015 г.) были представлены письменные пояснения (вх. № 1281-з от 02.03.2015 г.), составленные в ходе организации и проведения Аукциона.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 19.01.2015 г. Организатором торгов на сайте ... размещено извещение № 1501150/0438057/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение).

В соответствии с Извещением, предметом Аукциона является право на приобретение в собственность земельного участка площадью 1200 кв.м. для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 63:26:2203009:64, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт Новосемейкино, ул. Белозерская, участок 15.

Согласно пункту 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

В соответствии с пунктом 5 статьи 38 Земельного кодекса (в редакции, действующей на момент размещения Извещения), 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 Земельного кодекса.

Таким образом, при проведении Аукциона, Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями статьи 38.1 Земельного кодекса.

2. В соответствии с пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);

6) о "шаге аукциона";

7) 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;

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

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Комиссией Самарского УФАС установлено, что Извещение о проведении Аукциона содержит все сведения, предусмотренные Земельным кодексом, в том числе сведения о месте и порядке приема заявок, что свидетельствует о надлежащем исполнении Организатором торгов пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса.

Кроме того, статья 38.1 Земельного кодекса не содержит положений, закрепляющих обязанность Организатора торгов по установлению в Извещении о проведении Аукциона требований к участникам Аукциона, а также наличия в составе Извещения о проведении Аукциона договора купли-продажи.

При указанных обстоятельствах, доводы Заявителя об отсутствии в Извещении о проведении Аукциона информации о месте и порядке приема заявок, требований к участникам Аукциона, договора купли-продажи являются необоснованными.

**3.** Пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса установлены требования к содержанию извещения или сообщения о проведения аукциона.

Согласно подпункту 2 пункта 4 Заявки на участие в Аукционе (приложение № 2 к Извещению), в случае признания победителем Аукциона, участник обязуется оплатить расходы по организации Аукциона.

Исходя из Извещения, расходы по организации Аукциона возмещаются участником Аукциона, признанным победителем.

При этом, суммы указанных расходов понесенных Организатором торгов, подлежащих возмещению победителем Аукциона в численном выражении в Извещении не указаны.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что положения Земельного кодекса не

предусматривают возможности установления в Извещении о проведении торгов, требования к участнику аукциона, признанному победителем торгов, в части возмещения расходов понесенных Организатором торгов по организации Аукциона.

Проведение Аукциона является муниципальной нуждой, а все расходы, понесенные Организатором торгов в связи с проведением Аукциона, подлежат урегулированию в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение порядка организации торгов, в части указания в Извещении о проведении Аукциона требований не предусмотренных пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса, а именно требований к участнику Аукциона, признанному победителем Аукциона о возмещении затрат по организации Аукциона.

Вместе с тем, жалоб на действия Организатора торгов, связанные с возложением расходов по организации Аукциона на победителя, в Самарское УФАС России не поступало.

Таким образом, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о том, что данное нарушение не повлияло на результат торгов.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что Извещение о проведении Аукциона размещено на сайте [...](#) 19.01.2015 г.

При этом, жалоба на действия Организатора торгов подана Заявителем только 19.02.2015 г. Комиссией установлено, что Заявитель правом на обращение к Организатору торгов с запросами не воспользовался.

При указанных обстоятельствах, основания для выдачи Организатору торгов предписания об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов отсутствуют.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Партнер» необоснованной.
2. Признать в действиях Фонда имущества муниципального района Красноярский нарушение порядка организации торгов в части указания в Извещении о проведении Аукциона требований не предусмотренных пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса, а именно требований к участнику Аукциона, признанному

победителем Аукциона о возмещении затрат по организации Аукциона.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии:

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