

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Дело №28-18.1-2018

22 марта 2016 года

г. Ставрополь

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:

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Хаджебиеков Р.Ш. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителей:

- от Администрации г. Ипатово – <.....> и <.....> по доверенности.

Рассмотрев жалобу ИП <.....> на действия Администрация МО г. Ипатово - организатора торгов по извещению 020216/6279523/01, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП <.....> на действия Администрации МО г. Ипатово - организатора торгов по извещению 020216/6279523/01.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на различие информации указанной в извещении о проведении торгов размещенном на сайте forgi.gov.ru и на официальном сайте администрации г. Ипатово.

2. 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:

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Пунктом 19 Земельного Кодекса РФ, установлено, что 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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.

Исследовав извещение о проводимом аукционе, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что в карточке торгов №020216/6279523/01, заполняемой организатором торгов, при опубликовании информации о проведении торгов на сайте torgi.gov.ru и отображаемой на сайте torgi.gov.ru, указано, что видом разрешенного использования выставленного участка является: «Охрана Государственной границы Российской Федерации».

В то же время в извещении о проводимых торгах, прикрепленном так же размещенном на сайте torgi.gov.ru, а так же опубликованном на сайте Администрации г. Ипатово, указано, что видом разрешенного использования выставленного участка является: «Общее пользование территории».

Таким образом, извещение о проведении торгов содержит внутренние противоречия, не позволяющие потенциальным участникам торгов подать заявку на участие в процедуре торгов, по причине отсутствия в общем доступе достоверной информации, опубликование которой предусмотрено пунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Отсутствие указанной информации в общем доступе влечет ущемление прав претендентов на участие в аукционе, ввиду того, что отсутствие актуальной информации о разрешенном использовании выставленного на торги земельного участка, не позволяет неограниченному кругу лиц корректно заполнить заявку на участие в торгах.

Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что вышеуказанное обстоятельство может повлиять на допуск претендентов к участию в торгах, ввиду того, что на основании неверного указания фактического использования земельным участком, организатор торгов вправе отклонить заявку претендента, как не отвечающей требованиям аукционной документации.

Нарушение порядка опубликования вышеуказанной информации в свободном доступе является существенным нарушением порядка организации и проведения аукциона и указывает на невозможность дальнейшего его законного проведения в соответствии с нормами законодательства.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, Администрация МО г. Ипатово - организатор торгов по извещению 020216/6279523/01, своими действиями допустила нарушения порядка организации и проведения торгов, что выразилось в несоответствии извещения о проводимом аукционе нормам части 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, а именно в указании различной информации о разрешенном виде

использования земельного участка выставляемого на торги в информационном сообщении размещенном на сайте torgi.gov.ru.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно 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.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу жалоба ИП <.....> на действия Администрации МО г. Ипатово - организатора торгов по извещению 020216/6279523/01 – обоснованной.

2. Признать Администрацию МО г. Ипатово нарушившей норму части 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, что выразилось в размещении различной информации о проводимых торгах на сайте torgi.gov.ru.

3. Выдать организатору торгов Администрации МО г. Ипатово обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

- аннулировать торги по продаже права заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с извещением 020216/6279523/01.

- при необходимости провести процедуру торгов повторно, с учетом требований действующего законодательства регулирующих проведение данного вида торгов.

- установить срок исполнения предписания 10 дней с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

- Администрации МО г. Ипатово об исполнении предписания сообщить в течение трех дней с момента исполнения.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.