Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – руководитель Сахалинского УФАС России

Члены Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России,

<..> – заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии: представителя ООО «Атика» <..> ,

рассмотрев дело № 05-40/13 по признакам нарушения организатором торгов – Комитетом по управлению муниципальной собственностью МО «Южно-Курильский городской округ» – муниципальное казенное учреждение положений Земельного кодекса Российской Федерации,

УСТАНОВИЛА:

В Сахалинское УФАС России поступила жалоба ООО «Атика» (далее также – заявитель) на действия специальной комиссии КУМС МО «Южно-Курильский городской округ» – муниципальное казенное учреждение при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Сахалинская область, пгт. Южно-Курильск, ул. Морская для жилищного строительства.

По мнению заявителя, при проведении аукциона поступали предложения вне «шага аукциона».

Жалоба ООО «Атика» рассматривается в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Комиссия, выслушав заявителя, изучив материалы дела, установила следующее.

22.05.2013 на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 220513/1659882/02 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, расположенного по адресу: Сахалинская область, пгт. Южно-Курильск, ул. Морская для жилищного строительства (жилые дома количеством этажей не более чем три).

Начальный размер арендной платы – 590 000 рублей, шаг аукциона – 29 500 рублей.

Состав Комиссии по проведению торгов (конкурсов и аукционов) по продаже

земельных участков либо права на заключение договоров аренды, пользования земельными участками утвержден Постановлением администрации МО «Южно-Курильский городской округ» от 30.05.2013 № 384. Изменения в состав Комиссии внесены на основании Постановления администрации МО «Южно-Курильский городской округ» от 20.06.2013 № 446.

В соответствии с пунктом 5 статьи 38 Земельного кодекса РФ 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, аукцион на заключение договора аренды земельного участка проводился в соответствии с порядком, установленным статьей 38.1 Земельного кодекса, а не Правилами организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808. Следовательно ссылка заявителя на указанные Правила, является неправомерной.

В соответствии с пунктом 23 статьи 38.1 организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы.

Согласно Протоколу открытого аукциона от 24.06.2013 последнее предложение о цене приобретаемого земельного участка – 18 056 000 рублей.

Поскольку шаг аукциона установлен в 29 500 рублей, то последнее предложение о цене земельного участка должно было составить 18 054 000 рублей.

Таким образом в действиях организатора торгов, Комиссия Сахалинского УФАС России усматривает нарушение положений информационного сообщения о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, а также пункта 8 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

Кроме этого, Комиссия Сахалинского УФАС России при проведении проверки установила следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ 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 государственный 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).

Подпунктом 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ установлено, что

извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

В информационном сообщении содержится только ссылка на возможность ознакомления с данной информацией непосредственно у организатора торгов.

При таких обстоятельствах, в действиях организатора торгов усматривается нарушение пункта 2 и подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 05-39/13, руководствуясь, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Атика» признать обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим пункт 2 и подпункт 4 пункта 10 статьи 38.1, пункт 8 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<..> – руководитель Сахалинского УФАС России

Члены Комиссии:

<...> - заместитель руководителя Сахалинского УФАС России,

<...>. – заместитель начальника отдела контроля размещения государственного

заказа и антимонопольного контроля органов власти;

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения по делу № 05-40/13 о нарушении организатором торгов – Комитетом по управлению муниципальной собственностью МО «Южно-Курильский городской округ» – муниципальное казенное учреждение положений Земельного кодекса Российской Федерации,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальной собственностью МО «Южно-Курильский городской округ» – муниципальное казенное учреждение аннулировать открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для жилищного строительства (извещение № 220513/1659882/02) путем отмены всех документов, составленных в ходе размещения указанного аукциона.
2. Предписание исполнить в срок до 22 июля 2013 года. Об исполнении предписания сообщить в Сахалинское УФАС России в срок до 26 июля 2013 года с приложением подтверждающих документов.

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