

РЕШЕНИЕ

по делу №А305-05/13ж

о нарушении Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

22.07.2013г. г.Нальчик

Резолютивная часть решения объявлена 19.07.2013г.

В полном объеме решение изготовлено 22.07.2013г.

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Кумаховой Анны Валентиновны - заместителя руководителя Управления, ведущей заседание;

Гупсешева З.Х. – начальника отдела Управления;

Балкарова З.Х. – главного специалиста-эксперта Управления;

Пироговой Е.А. – главного специалиста-эксперта Управления;

Тлапшокова Ю.С. – ведущего специалиста-эксперта Управления,

при участии:

от организатора торгов – представителя Местной администрации Майского муниципального района КБР Недуговой Ларисы Викторовны (доверенность №1336 от 18.07.2013г.) - начальника отдела муниципального имущества, земельных отношений и земельного контроля Местной администрации Майского муниципального района, Малаева Анатолия Гумаровича (доверенность №1337 от 18.07.2013г.) - начальника отдела промышленности, ЖКХ, транспорта и связи Местной администрации Майского муниципального района КБР,

от заявителя жалобы — ООО «Осман», уведомленного надлежащим образом на рассмотрение жалобы представитель не явился,

рассмотрев жалобу ООО «Осман» на действия Местной администрации Майского муниципального района КБР при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного жилищного строительства, площадью 7600 кв.м. для строительства 8 одноэтажных жилых домов, с кадастровым номером земельного участка 07:03:0700033:365, расположенного по адресу: КБР г.Майский ул.Энгельса, напротив парка культуры (извещение №010713/2930508/01 от 01.07.2013г. опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) поступила жалоба от ООО «Осман» (далее – Заявитель) на неправомерные действия организатора торгов Местной администрации Майского муниципального района КБР (далее - организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного жилищного строительства, площадью 7600 кв.м. для строительства восьми одноэтажных жилых домов, с кадастровым номером земельного участка 07:03:0700033:365, расположенного по адресу: КБР г.Майский ул.Энгельса, напротив парка культуры.

В жалобе ООО «Осман» указаны следующие обстоятельства:

в извещении организатор торгов потребовал в составе документы, которые нужно представить вместе с заявкой, содержащей предложение по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка. В соответствии с частью 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель указывает, что организатор торгов установил требование не предусмотренное земельным законодательством РФ.

В связи с чем, просит произвести проверку аукционной документации и обязать организатора торгов привести ее в соответствии с законодательством РФ.

В соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии подается в письменной форме в антимонопольный орган и должна содержать:

- 1) наименование, указание на место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона организатора торгов, оператора электронной площадки, действия (бездействие) которых обжалуются;
- 2) наименование, сведения о месте нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, номер факса;

3) указание на обжалуемые торги, если размещение информации об обжалуемых торгах на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес сайта, на котором она размещена;

4) указание на обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, соответствующие доводы;

5) перечень прилагаемых к жалобе документов.

Так как, жалоба Заявителя соответствует выше указанным условиям, жалоба была принята к рассмотрению; Управлением было направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов (Уведомление № 05/2283 от 16.07.2013 года). Указанное уведомление в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» размещено на официальном на сайте Управления, а также направлено в адрес Заявителя и организатора торгов посредством факсимильной связи и почтой.

На рассмотрение жалобы 19.07.2013г. Заявитель не явился.

Представитель организатора торгов пояснил, что так как земельный участок предназначен для строительства восьми одноэтажных домов, т.е для комплексного жилищного строительства, аукционная документация, и извещение о проведении торгов составлено в соответствии со статьей 38.2 Земельного кодекса РФ.

Комиссией Управления установлено, что Местная администрация Майского муниципального района КБР разместила на сайте www.torgi.gov.ru (извещение №010713/2930508/01 от 01.07.2013г.), а также в районной газете «Майские новости» №86-87 от 06.07.2013г. о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного жилищного строительства, площадью 7600 кв.м. для строительства 8 одноэтажных жилых домов, с кадастровым номером земельного участка 07:03:0700033:365, расположенного по адресу: КБР г.Майский ул.Энгельса, напротив парка культуры.

Предметом данного аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, для строительства восьми одноэтажных жилых домов, с кадастровым номером земельного участка 07:03:0700033:365, расположенного по адресу: КБР г.Майский ул.Энгельса, напротив парка культуры.

В результате анализа предмета аукциона Комиссия Управления пришла к выводу о том, что данные торги регламентируются и должны проводиться в соответствии со статьей 38.2 Земельного кодекса РФ.

В соответствии частью 5 статьи 38.2 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в [пункте 12](#) статьи 38.1 данного Кодекса, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

Частью 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Таким образом, довод ООО «Осман» о том, что организатор торгов непроверенно требует от участников в составе документов, которые нужно представить вместе с заявкой, содержащее предложение по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, является необоснованным

Вместе с тем, 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 материалам дела установлено, что информационное извещение, раздел «Условие проведения аукциона» содержит не предусмотренное Земельным кодексом РФ условие, а именно: договор аренды с победителем аукциона заключается не позднее 5 дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

В соответствии с частью 30 статьи 38.1 Земельного кодекса, не допускается заключение договора по результатам аукциона, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

Таким образом, установленный организатором торгов срок заключения договора аренды земельного участка для комплексной жилищной застройки, не предусмотрен земельным законодательством, нарушает или может нарушить законное право на обжалование участниками аукциона, результатов аукциона, что в свою очередь влечет или может повлечь последствия в виде недопущения, ограничения, либо устранения конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В силу части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят

или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На рассмотрении дела представитель организатора торгов пояснил, что заявки на участие в аукционе на 19.07.2013г. не поступали, процедуры торгов не завершены и выявленные нарушения будут устранены.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23, частью 1 статьей 39, частями 1-4 статьей 41, частью 1 статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Осман» на действия организатора торгов — Местной администрации Майского муниципального района КБР при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного жилищного строительства, площадью 7600 кв.м. для строительства 8 одноэтажных жилых домов, с кадастровым номером земельного участка 07:03:0700033:365, расположенного по адресу: КБР г.Майский ул.Энгельса, напротив парка культуры, необоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Местной администрации Майского муниципального района КБР при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного жилищного строительства, площадью 7600 кв.м. для строительства восьми одноэтажных жилых домов, с кадастровым номером земельного участка 07:03:0700033:365, расположенного по адресу: КБР г.Майский ул.Энгельса, напротив парка культуры нарушение части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в установлении в аукционной документации непредусмотренного земельным законодательством срока заключения договора аренды земельного участка.

3. В связи с тем, что по делу №А305-04/13ж Управление выдало предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства — предписание по делу №А305-05/13ж не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.