

РЕШЕНИЕ

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

Дело №92-18.1-2014

26.12.2014 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:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Козко И.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителей администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края <.....>, <.....> по доверенности, заявитель на рассмотрение дела не явился.

Рассмотрев жалобу <.....> и <.....> на действия администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков категории: земли населенных пунктов в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок, руководствуясь частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <.....> и <.....> на действия администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков категории: земли населенных пунктов в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок.

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что документация о проведении торгов не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в

государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

2. Представителями администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края, а так же объяснения, в которых пояснялось, что действия администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края соответствуют действующему законодательству, а именно требованиям Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808.

3. 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:

Общие положения о торгах, организации и порядке их проведения предусмотрены статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, а торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков - Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808.

Постановлением администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края от 21 ноября 2014 г. №428 было принято решение о проведении аукциона, по продаже права аренды земельных участков, из земель населенных пунктов по 12 лотам.

Согласно п.8 ч.1 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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" - извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков категории: земли населенных пунктов в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru размер задатка указан 0 рублей. В то же время, в документации об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков категории: земли населенных пунктов в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок размер задатка указан в размере 100% от начальной цены лота. Таким образом, имеет место быть расхождение в условиях на участие в аукционе.

Комиссия отмечает, что заявка участника подавшего на участие в аукционе без внесения задатка в соответствии с извещением о проведении аукциона будет отклонена, так как в документации об организации и проведении аукциона размер задатка указал в размере 100% от начальной цены лота.

Таким образом, в данном случае, имеет место быть расхождение суммы задатка в извещении и документации.

В соответствии с пп. Е п.8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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" - извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения, в том числе о начальной цене предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления.

Тем самым, организатор аукциона опубликовав с расхождением сумму задатка на сайте www.torgi.gov.ru, ограничил круг потенциальных участников аукциона. Таким образом, действия администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края, привели к ограничению конкуренции, путем расхождения суммы задатка в извещении и документации, что подтверждается материалами, представленными организатором аукциона нарушил пп. Е п.8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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".

Также Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что в извещении о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков категории: земли населенных пунктов в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок указан адрес места проведения аукциона: Ставропольский край, Шпаковский район, с. Пелагиада, ул. Ленина, 69, здание администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края. Номера кабинета указано не было. Тем самым, участник не мог знать в какой кабинет представлять заявки на участие в аукционе, следовательно, не мог участвовать в торгах.

В соответствии с пп. Ж п.8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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" - извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения, в том числе адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень

документов, представляемых претендентами для участия в торгах.

Таким образом, организатор аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков категории: земли населенных пунктов в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок, не опубликовав точные реквизиты проведения аукциона ввел в заблуждение потенциальных участников аукциона, следовательно, нарушил пп. Ж п.8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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".

4. 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 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> и <.....> на действия администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков категории: земли населенных пунктов в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок – обоснованной.

2. Признать администрацию муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края нарушившим требования пп. Е, Ж п.8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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", в соответствии с которыми в

извещении о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

3. Выдать организатору аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков категории: земли населенных пунктов в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

- аннулировать аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков категории: земли населенных пунктов в форме открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок проводимый в рамках Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

- при необходимости провести закупочную процедуру повторно.

- установить срок исполнения предписания 2 недели с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

- Администрации муниципального образования Пелагиадского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края 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.