

РЕШЕНИЕ

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

Дело №106-18.1/2016

14.11.2016 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 Дмитрий Николаевич заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Гритчин Иван Николаевич – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Хаджебиеков Руслан Шабанович – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителей администрации МО Новодеревенского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края <.....> и <.....> по доверенности, заявитель на рассмотрение жалобы не прибыл.

Рассмотрев жалобу <.....> на действия администрации МО Новодеревенского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края - организатора торгов №260916/3030770/01 на право заключения договора аренды на земельный участок, общей площадью 487573 кв.м., кадастровый номер <...> :15:000000:6152; адрес: Ставропольский край, Кочубеевский район, в границах муниципального образования Новодеревенский сельсовет, юго-восточная часть окраины хутора Прогресс, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства», 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 <.....> на действия администрации МО Новодеревенского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края - организатора торгов №260916/3030770/01 на право заключения договора аренды на земельный участок, общей площадью 487573 кв.м., кадастровый номер <...> :15:000000:6152; адрес: Ставропольский край, Кочубеевский район, в границах муниципального образования Новодеревенский сельсовет, юго-восточная часть окраины хутора Прогресс, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «для

сельскохозяйственного производства».

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на, нарушение норм Земельного Кодекса РФ.

2. Представителями администрации МО Новодеревенского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края была представлена Комиссии Ставропольского УФАС России документация аукциона №260916/3030770/01 на право заключения договора аренды на земельный участок, общей площадью 487573 кв.м., кадастровый номер <...> :15:000000:6152; адрес: Ставропольский край, Кочубеевский район, в границах муниципального образования Новодеревенский сельсовет, юго-восточная часть окраины хутора Прогресс, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства».

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:

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 487573 кв.м., кадастровый номер <...> :15:000000:6152 от 26 октября 2016 года установлено, что на участие в торгах были поданы следующие заявки:

<.....> допущен к участию в аукционе;

<.....> допущен к участию в аукционе;

<.....> не допущен к участию в аукционе: несоблюдение требований п. 1 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ. В заявке участник аукциона в случае признания его победителем обязуется заключить договор аренды земельного участка с министерством имущественных отношений Ставропольского края, что противоречит аукционной документации. На 16 часов 00 минут 26.10.2016 года информация о поступлении задатка на счет администрации МО Новодеревенского сельсовета отсутствует.

<.....> не допущен к участию в аукционе: несоблюдение требований п. 1 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ. В заявке участник аукциона в случае признания его победителем обязуется заключить договор аренды земельного участка с министерством имущественных отношений Ставропольского края, что противоречит аукционной документации. На 16 часов 00 минут 26.10.2016 года информация о поступлении задатка на счет администрации МО Новодеревенского сельсовета отсутствует.

В соответствии с протоколом о результатах торгов по продаже права аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории МО Новодеревенского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края от 31 октября 2016 года аукцион признан несостоявшимся, победителем признан Курасов Вячеслав Александрович.

Довод заявителя о том, что в извещении №260916/3030770/01, опубликованном на

официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru допущена техническая ошибка - время рассмотрения поданных заявок указано 26.10.2016 года в 10 часов 00 минут, а время окончания приема заявок 26.10.2016 года 16 часов 00 минут отклоняется, ввиду того, что в протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 26 октября 2016 года указано, что на 16 часов 00 минут 26.10.2016 года информация о поступлении задатка от недопущенных участников на счет администрации МО Новодеревенского сельсовета отсутствует.

Тем самым, аукционная комиссия рассматривала заявки участников в аукционе 26 октября 2016 года в 16 часов 00 минут, следовательно, заявки участников аукциона оценивались в установленном извещением о проведении торгов время.

Наличие указанных расхождений не привело к ограничению конкуренции и не создало иных препятствий к участию в торгах.

Что касается довода заявителя об отсутствии в извещении №260916/3030770/01, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru формы заявки на участие в торгах, Комиссия отмечает следующее.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" определен сайт www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации, в том числе о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Комиссией Ставропольского УФАС России был проанализирован сайт www.torgi.gov.ru, в результате чего установлено, что в извещении о проведении аукциона отсутствует документ, предусмотренный пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно отсутствует форма заявки на участие в аукционе.

Данные действия организатора торгов ограничивают круг потенциальных организаторов торгов, что в свою очередь ведет к невозможности подачи претендентами заявки на участие в торгах, так как заявка подается в установленной форме, которая публикуется на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов.

Следовательно, действия организатора торгов противоречат требованиям, установленным пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 <.....> на действия администрации МО Новодеревенского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края - организатора торгов №260916/3030770/01 на право заключения договора аренды на земельный участок, общей площадью 487573 кв.м., кадастровый номер <...> :15:000000:6152; адрес: Ставропольский край, Кочубеевский район, в границах муниципального образования Новодеревенский сельсовет, юго-восточная часть окраины хутора Прогресс, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства» – обоснованной.

2. Признать администрацию МО Новодеревенского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края нарушившей требования пункта 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ. Нарушение выразилось в размещении на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а именно, формы заявки на участие в аукционе.

3. Выдать администрации МО Новодеревенского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края - организатора торгов №260916/3030770/01 обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

- аннулировать торги №260916/3030770/01 на право заключения договора аренды на земельный участок, общей площадью 487573 кв.м., кадастровый номер <...> :15:000000:6152; адрес: Ставропольский край, Кочубеевский район, в границах муниципального образования Новодеревенский сельсовет, юго-восточная часть окраины хутора Прогресс, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства».

- при необходимости провести аукцион повторно.

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

- администрации МО Новодеревенского сельсовета Кочубеевского 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.