

Организатор торгов:

Комитет имущественных и земельных отношений

г. Новозыбкова

243020, Брянская обл., г. Новозыбков,
пл. Октябрьской революции, д.2

Аукционная комиссия организатора торгов

243020, Брянская обл., г. Новозыбков,
пл. Октябрьской революции, д.2

Заявитель:

ООО «Стройгарант»

243140, Брянская обл., г. Клинцы,
ул. Московская, 82 а

Решение по жалобе ООО «Стройгарант» на действия организатора торгов – Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова при организации проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды (арендной платы) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и расположенного по адресу: г. Новозыбков, ул. Бульварная, 72а, площадью 5477 кв.м. под многоэтажную жилую застройку (извещение № 050814/0077463/01 на сайте www.torgi.gov.ru)

16 сентября 2014г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

«»– заместитель руководителя.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«»– ведущий специалист – эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«»- специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков;

«» – главный специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

«» – представителя заявителя, ООО «Стройгарант» по доверенности от 12.09.2014 г.;

«» – представителя Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова по доверенности № 12/09-14 от 12.09.2014 г.,

рассмотрев поступившую жалобу ООО «Стройгарант» на действия организатора торгов – Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова при организации проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды (арендной платы) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и расположенного по адресу: г. Новозыбков, ул. Бульварная, 72а, площадью 5477 кв.м. под многоэтажную жилую застройку, извещение № 050814/0077463/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее по тексту - аукцион), установила следующее.

В официальном периодическом печатном издании – газете «Новозыбковские вести» № 31 (459) 5-11 августа 2014 г., на официальном сайте администрации города Новозыбкова www.zibkoe.ucoz.ru, и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном для размещения информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства – www.torgi.gov.ru (далее по тексту – официальный сайт РФ www.torgi.gov.ru), организатором торгов размещено извещение о проведении вышеуказанного аукциона.

В соответствии с содержанием извещения о проведении аукциона, дата начала приема заявок – 05.08.2014 г., дата окончания приема заявок – 01.09.2014 г., дата определения заявителей участниками торгов – 02.09.2014 г. в 12 ч.00 мин., дата и время проведения аукциона – 05.09.2014 г. в 11 часов 00 минут.

Место проведения итогов определено по адресу: г. Новозыбков, пл. Октябрьской революции, д. 2, каб. 324.

02.09.2014 г. аукционной комиссией организатора торгов составлен протокол приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по ул. Бульварная, 72а, находящегося в муниципальной собственности, под многоэтажное жилищное строительство, назначенного на 05.09.2014 г. в 11-00 (далее – протокол прием заявок на участие в аукционе).

02.09.2014 г. составлен протокол признания заявителей участниками аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по ул. Бульварная, 72а, находящегося в муниципальной собственности, под многоэтажное жилищное строительство, назначенного на 05.09.2014 г. в 11-00 (далее – протокол признания заявителей участниками аукциона). Претенденты, подавшие заявки (ООО «Русский дом», ООО «Стройгарант») комиссией организатора торгов допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона.

05.09.2014 г. составлен протокол аукциона о предложенной цене и протокол аукциона № 1 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по ул. Бульварная, 72а, находящегося в муниципальной собственности, под многоэтажное жилищное строительство, назначенного на 05.09.2014 г. в 11-00 в форме открытого аукциона (далее – протокол аукциона № 1), по результатам которых определен победитель аукциона – ООО «Русский дом».

Заявитель ООО «Стройгарант» отмечает в жалобе, что организация проведения аукциона осуществлена с нарушением ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации. По мнению заявителя нарушения ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации выразились в следующем.

1. В нарушении сроков опубликования извещения о проведении аукциона, предусмотренных п. 9 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации. 05 августа 2014 г. в официальном периодическом печатном издании – газете «Новозыбковские вести» № 31, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» было опубликовано извещение о проведении аукциона. Дата проведения аукциона определена в газете «Новозыбковские вести» № 31 на 04.09.2014 г., а в последующем исправлена на 05.09.2014 г.

2. В нарушении порядка определения победителя. 05.09.2014 г. при осуществлении процедуры аукциона, на 65 шаге, после двухкратного объявления аукционистом размера арендной платы не учтена поднятая представителем ООО «Стройгарант» карточка.

3. В нарушении сроков приема заявок, предусмотренных ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации. ООО «Стройгарант» и ООО «Русский дом» признаны участниками аукциона не 02.09.2014 г., в день определения заявителей участниками аукциона, а согласно уведомлению № 1 о признании заявителя участником аукциона - 28.08.2014 г.

4. В не разъяснении порядка проведения аукциона, не указании порядка голосования на торгах. В ходе рассмотрения жалобы представитель заявителя отметил, что в извещении о проведении аукциона не указан порядок проведения аукциона, а именно: порядок поднятия карточки, как определяется победитель аукциона. На аудиозаписи, представленной Комитетом имущественных и

земельных отношений г. Новозыбкова, слышно как аукционист спрашивает, нужно ли участникам аукциона разъяснять порядок проведения аукциона, при этом голоса участников аукциона не слышны. Представитель заявителя отметила, что не разъяснение порядка проведения аукциона привело к существенному нарушению прав ООО «Стройгарант», который был готов предложить наивысшую цену за предмет аукциона, но не смог реализовать свое право.

Представитель Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова отметил, что в газете «Новозыбковские вести» № 31 была ошибочно указана дата проведения аукциона - 04.09.2014 г., в последующем дата была исправлена на 05.09.2014 г. Сроки опубликования извещения о проведении аукциона не нарушены, так как с 05.08.2014 г. по 05.09.2014 г. выдержан 31 календарный день. Также отмечает, что ООО «Стройгарант» был признан участником аукциона не 28.08.2014 г., в уведомлении № 1 о признании заявителя участником аукциона была допущена опечатка и дата получения уведомления ошибочно указана – 28.08.2014 г. ООО «Русский дом» был признан участником аукциона 04.09.2014 г. Также, представитель Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова отметил, что при проведении аукциона, на 65 шаге после трехкратного объявления размера арендной платы, представитель ООО «Стройгарант» карточку не поднимал, что подтверждается письменными объяснениями членов аукционной комиссии.

Комиссия, заслушав представителя заявителя ООО «Стройгарант», представителя Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам:

1. Организатором торгов - Комитетом имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова не нарушены требования п. 9 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, согласно которому извещение о проведении аукциона размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, поскольку установленный срок соответствует требованиям указанной нормы. Так, извещение о проведении аукциона опубликовано в печатном издании - газете «Новозыбковские вести» № 31 05.08.2014 г., первоначальный срок проведения аукциона установлен – 04.09.2014 г., тем самым извещение с опечаткой в газете «Новозыбковские вести» о проведении аукциона размещено за тридцать дней до дня проведения аукциона. Аукцион проводился 05.09.2014 г., следовательно, извещение о проведении аукциона было опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Согласно письму № 3-2012 от 01.08.2014 г. администрации города Новозыбкова к главному редактору газеты «Новозыбковские новости», администрация города Новозыбкова просила опубликовать в газете «Новозыбковские вести» объявление о проведении аукциона, согласно приложенному к письму извещению о проведении аукциона, дата проведения аукциона установлена 05.09.2014 г.

2. Организатором торгов - Комитетом имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова не нарушен срок приема заявок, установленный пунктом 14 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, согласно которому прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Дата, указанная в уведомлении о признании заявителя участником аукциона – 28.08.2014 г. не может

свидетельствовать о нарушении сроков приема заявок, так как согласно протоколу приема заявок на участие в аукционе от 02.09.2014 г. и протоколу признания заявителей участниками аукциона от 02.09.2014 г., прием заявок прекратился 02.09.2014 г., заявители были признаны участниками аукциона 02.09.2014 г.

3. Организатором аукциона - Комитетом имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова нарушены требования пп.3 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, согласно которому извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, поскольку извещение о проведении аукциона не содержит обязательной информации, а именно: порядок проведения аукциона. Согласно письменным объяснениям членов аукционной комиссии, аудиозаписи с диктофона, предоставленного Комитетом имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова, протоколу аукциона о предложенной цене, на 64 шаге аукциона поднял карточку участник № 2 - ООО «Русский дом», участник № 1 - ООО «Стройгарант» карточку не поднимал. На 65 шаге аукциона, при объявлении шага аукциона в размере 4 145 450 (четыре миллиона сто сорок пять тысяч четыреста пятьдесят) рублей, карточку никто из участников не поднимал, после трехкратного объявления очередного шага аукциона победителем аукциона был признан участник № 2- ООО «Русский дом» и аукцион был завершен.

При рассмотрении жалобы, представитель заявителя отметила, что не указание порядка проведения аукциона стало существенным и привело к невозможности дальнейшего участия заявителя в аукционе, так как не было понятно, когда необходимо было поднимать карточку, сколько раз аукционист должен был называть размер арендной платы, чтобы был определен победитель. Так, представитель заявителя отмечает, что голос представителя ООО «Стройгарант», который поднял карточку после второго объявления аукционистом очередного шага в размере 4 145 450 руб. не был учтен, делает вывод о том, что представитель ООО «Стройгарант» помимо поднятия карточки обозначил бы голосом свои действия, что позволило бы обратить внимание аукциониста и аукционной комиссии на поднятую карточку, однако не имея информации о порядке проведения торгов, представитель ООО «Стройгарант» не сделал этого. После этого представителем ООО «Стройгарант» было написано заявление о нарушении прав ООО «Стройгарант» при проведении аукциона.

Не указание порядка проведения аукциона, порядка определения победителя повлияло на итоги проведения аукциона. Тем самым были нарушены права заявителя, в результате нарушения порядка организации аукциона. Таким образом, отсутствие сведений в извещении о порядке проведения аукциона лишает потенциальных заявителей права принять участие в торгах и тем самым ведет к ограничению количества участников торгов. В данном случае отсутствие необходимой информации привело к нарушению прав заявителя.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь ст. 18.1, ст.23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройгарант», на действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова - организатора торгов по проведению

аукциона по продаже права аренды (арендной платы) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, под многоэтажную жилую застройку, расположенного по адресу: Брянская область, г. Новозыбков, ул. Бульварная, 72а, обоснованной в части не указания в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона.

2. Признать в действиях организатора торгов - Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова факт нарушения пп.3 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, выразившегося в не указании в извещении о проведении аукциона обязательной информации, а именно: порядка проведения аукциона.

3. Не выдавать организатору торгов – Комитету имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации вышеуказанного открытого аукциона, так как предписание было выдано в рамках рассмотрения жалобы ООО «Глория Плюс» действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова - организатора торгов по проведению аукциона по продаже права аренды (арендной платы) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, под многоэтажную жилую застройку, расположенного по адресу: Брянская область, г. Новозыбков, ул. Бульварная, 72а.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

