

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

**Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области
по делу №02/08-231-2012**

Резолютивная часть решения оглашена 20 декабря 2012 года.
Курск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 25 декабря 2012 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

рассмотрев дело №02/08-231-2012 по признакам нарушения Земельного комитета города Курска части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей Земельного комитета города Курска (по доверенностям) – А, Н в присутствии представителя гражданки К. - (по доверенности), М.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Курской области 13.12.2012 г. поступила жалоба гражданки К. на действия организатора торгов – Земельного комитета города Курска (далее также – комитет) при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Курска в количестве 3 лотов (№№1-3), препятствующие доступу заявителя к участию в данных торгах, вследствие необоснованного по мнению заявителя, отказа в допуске к участию в аукционе по лотам №1, №2, что по мнению подателя жалобы, противоречит требованиям статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В процессе рассмотрения поступившей жалобы было установлено следующее.

17 ноября 2012 года на официальном сайте Администрации города Курска www.kurskadmin.ru, а также в официальном печатном издании газеты «Городские известия» №138 от 17.11.2012г. размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков из земель населенных пунктов для размещения объектов розничной торговли; оптовой торговли; общественного питания; бытового обслуживания; для размещения спортивных комплексов; типографии, издательства и редакционных офисов; объектов культуры, искусства, кроме специальных парков; административных и офисных объектов; общественных туалетов; коммерческих объектов, связанных с

обслуживанием населения; коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения; для размещения объектов для обслуживания транспорта; для размещения складских объектов, мастерских, сборочных цехов; сооружений связи; комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, танцзалов, дискотек; для размещения гостиниц; рынков, ярмарок; объектов инженерной инфраструктуры.

Организатором аукциона определен Земельный комитет города Курска.

Аукцион проводится на основании распоряжения земельного комитета города Курска от 07.11.2012 г. №411-ра.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 11.12.2012г. 10 часов 30 минут.

Как следует из протокола №06п/2012 заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков о признании претендентов участниками аукциона от 11 декабря 2012 года, гражданка К. не допущена к участию в аукционе по лотам №1, №2 по причине ненадлежащего оформления документов, а именно: «1. заявка на участие в аукционе, не соответствует форме, утвержденной аукционной документацией: прописанное в поданной заявке разрешенное использование земельного участка не соответствует заявленному в аукционной документации; 2. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (отсутствует заверенная нотариально копия документа, удостоверяющего личность)».

При этом, в уведомлении об отказе в допуске к участию в аукционе, направленном организатором торгов заявителю - К. указано только первое из данных оснований.

В соответствии с указанным протоколом №06п/2012 от 11 декабря 2012 года участниками аукциона признаны:

Лот №1 — гр-н

- гр-н

Лот №2 — гр-н

- гр-н

- гр-н

Лот №3 - гр-н

- гр-н

- гр-н

В соответствии с вышеуказанным протоколом не допущены к участию в аукционе:

Лот №1 — гр-к

- гр-ка

Лот №2 — гр-ка

- гр-ка

Лот №3 - ИП

- гр-н

На заседании Комиссии УФАС по Курской области представитель заявителя поддержал заявленные требования, пояснив, что в адрес заявителя организатором торгов направлено уведомление, составленное на основании протокола №06п/2012 от 11.12.2012 г., в соответствии с которым заявитель не допущен к участию в аукционе с формулировкой: «по причине ненадлежащего оформления документов: заявка на участие в аукционе не соответствует форме, утвержденной аукционной документацией (прописанное в поданной заявке разрешенное использование земельного участка не соответствует заявленному в аукционной документации)». Форма заявки на участие в аукционе и иная необходимая документация об аукционе заявителем взяты с официального сайта организатора аукциона www.kurskadmin.ru, иных форм заявок на указанном сайте не размещено. В установленный законом срок заявителем подана заявка на участие в аукционе по лоту №1 и лоту №2 по форме, утвержденной документацией об аукционе и размещенной на официальном сайте. Гражданка К. в период до окончания срока подачи заявок на участие в данном аукционе не обращалась за письменными разъяснениями положений аукционной документации в Земельный комитет города Курска.

Представитель Комитета пояснила, что предметом аукциона, как указано в извещении о проведении данного открытого аукциона, являлась продажа земельных участков из земель населенных пунктов для размещения объектов розничной торговли; оптовой торговли; общественного питания; бытового обслуживания; для размещения спортивных комплексов; типографии, издательства и редакционных офисов; объектов культуры, искусства, кроме специальных парков; административных и офисных объектов; общественных туалетов; коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения; коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения; для размещения объектов для обслуживания транспорта; для размещения складских объектов, мастерских, сборочных цехов; сооружений связи; комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, танцзалов, дискотек; для размещения гостиниц; рынков, ярмарок; объектов инженерной инфраструктуры. Извещение об аукционе содержало все предусмотренные действующим законодательством сведения. По результатам рассмотрения заявок гражданки К. ей отказано в допуске к участию в вышеуказанном открытом аукционе (по лотам №№1-2) по причине ненадлежащего оформления документов, на что имеется указание в протоколе от 11.12.2012 года. В заявках данного физического лица по лотам №1, №2 не указан перечень видов разрешенного использования земельного участка, которые перечислены в извещении. Кроме того, к заявкам не приложена нотариально заверенная копия паспорта гражданки К., представление которой предусмотрено извещением о проведении торгов.

Выслушав объяснения сторон, проанализировав материалы дела, Комиссия УФАС по Курской области приходит к следующему.

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. №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» утверждены Правила организации торгов и установлен соответствующий порядок их проведения (далее — Правила проведения торгов).

Пунктом 10 вышеназванных Правил предусмотрено, что для участия в торгах претендент представляет организатору торгов заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Кроме того, в пункте 10 Правил проведения торгов указано, что при подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность; в то же время в

данном нормативном акте отсутствует норма, устанавливающая необходимость представления в составе заявки, подаваемой физическим лицом, заверенной нотариально копии паспорта.

В соответствии с извещением о проведении аукциона официальными источниками для опубликования информации о проведении данных торгов определены газета «Городские известия» и официальный сайт Администрации города Курска www.kurskadmin.ru.

Как подтверждается материалами дела, на официальном сайте Администрации города Курска 17 ноября 2012 года размещены 1.12.2012 г.2 г. на основании адатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.униципальной собст извещение о проведении аукциона по 3 лотам по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, из земель населенных пунктов для размещения объектов розничной торговли; оптовой торговли; общественного питания; бытового обслуживания; для размещения спортивных комплексов; типографии, издательства и редакционных офисов; объектов культуры, искусства, кроме специальных парков; административных и офисных объектов; общественных туалетов; коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения; коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения; для размещения объектов для обслуживания транспорта; для размещения складских объектов, мастерских, сборочных цехов; сооружений связи; комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, танцзалов, дискотек; для размещения гостиниц; рынков, ярмарок; объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в городе Курске, урочище Солянка: кадастровый номер <...> :29::103067:50 лот №1, кадастровый номер <...> :29::103067:51 лот №2, кадастровый номер <...> :29::103067:52 лот №3. Извещение также опубликовано в газете «Городские известия» №138 от 17.11.2012г.

Как следует из материалов дела, заявителю гражданке К. протоколом №06п/2012 от 11.12.2012 г. отказано в допуске к участию в рассматриваемом аукционе по следующим причинам: «1. заявка на участие в аукционе, не соответствует форме, утвержденной аукционной документацией: прописанное в поданной заявке разрешенное использование земельного участка не соответствует заявленному в аукционной документации; 2. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (отсутствует заверенная нотариально копия документа, удостоверяющего личность)».

В то же время, согласно уведомления от 12.12.2012 г., направленного организатором торгов в адрес гражданки К., основанием для отказа в допуске к участию в торгах является только несоответствие указанного в заявках данного претендента вида разрешенного использования земельного участка заявленному в аукционной документации. По аналогичному основанию отказано в допуске к аукциону по лотам №1, №2 также гражданке Z.

Материалами дела установлено, что организатором торгов утверждена и размещена на официальном сайте Администрации города Курска в составе документации об аукционе форма заявки, подаваемой претендентами. В данной форме содержится пустая графа после слов «земельный участок для целей...». При этом, в форме заявки и документации об аукционе не содержится указания на то, какие сведения должны быть указаны претендентом в данной графе, в т.ч. ссылки на необходимость перечисления всех (либо указания одного) видов разрешенного использования земельного участка, предусмотренных извещением о проведении торгов.

Как следует из представленных заявителем и ответчиком документов, заявки гражданки К. по лотам №1, №2 в графе «для целей» содержат ссылку «согласно разрешенного использования». Данная формулировка не предполагает возможности использования земельного участка заявителем в иных целях, не предусмотренных

документацией об аукционе, в связи с чем отказ в допуске к аукциону К. по причине «несоответствия указанного в заявке вида разрешенного использования видам, установленным документацией об аукционе», не основан на фактических обстоятельствах и прямо противоречит содержанию аукционной заявки гражданки К.

Причины отклонения заявок гражданки К. по причине непредставления ею нотариально заверенной копии паспорта в уведомлении об отказе в допуске к торгам от 12.12.2012 г. не содержится. При этом, протокол рассмотрения заявок и определения участников аукциона, в котором указано данное основание, не размещен организатором торгов на официальном сайте и не опубликован, в связи с чем у претендентов, не допущенных к торгам (в том числе у заявителя) отсутствует возможность ознакомиться с его содержанием.

Пунктом 15 Правил проведения торгов и извещением о проведении аукциона предусмотрены следующие случаи, когда претендент не допускается к участию в торгах:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- представлены не все документы в соответствии перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

Учитывая данные обстоятельства, а также принимая во внимание отсутствие в уведомлении, направленном гражданке К. второй причины отказа в допуске к участию в аукционе по 2-м лотам (№№1-2) (отсутствие заверенной нотариально копии документа, удостоверяющего личность), в то время как в протоколе №06п/2012 от 11.12.2012 года данная причина отражена, а также отсутствие законодательно установленного требования об обязательном наличии в составе заявки, подаваемой физическим лицом, нотариально заверенной копии документа, удостоверяющего личность, Комиссия УФАС по Курской области приходит к выводу об обоснованности доводов заявителя.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Управления ФАС по Курской области также установлено, что заявка на участие в рассматриваемом аукционе по лоту №1, поданная гражданином Т. (в лице доверенного лица Е.) так же не содержит нотариально заверенной копии документа, удостоверяющего личность претендента. В то же время, данный претендент допущен к участию в аукционе.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о создании организатором торгов в лице созданной им аукционной комиссии преимущественных условий участия в торгах для данного претендента (Т.), учитывая, что иным претендентам (в частности гражданке К., гражданке Z/) отказано в допуске к участию в аукционе, в том числе по причине непредставления указанного документа в составе заявки.

Согласно пункта 2 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещается создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Кроме того, в соответствии с частью 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при

проведении торгов, организаторами которых являются органы местного самоуправления, не допускается ограничение доступа к участию в торгах за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

На основании изложенного, руководствуясь, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданки К. обоснованной.

2. Признать организатора торгов — Земельный комитет города Курска (305000, г.Курск, ул.Ленина, 69) в лице созданной им аукционной Комиссии нарушившим пункт 2 части 1, часть 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» в результате необоснованного ограничения доступа к участию в торгах и создания преимущественных условий отдельным участникам торгов, а также нарушении установленного законодательством порядка проведения открытого аукциона по продаже земельных участков по лотам №№ 1-2.

3. Выдать организатору торгов — Земельному комитету города Курска предписание об отмене протокола №06-п/2012 от 11.12.2012 г. заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков о признании претендентов участниками аукциона.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРЕД П И С А Н И Е

**об отмене протокола №06-п/2012 от 11.12.2012 г. заседания комиссии о признании
претендентов участниками аукциона**

Предписание объявлено 20 декабря 2012 года.

Предписание изготовлено 25 декабря 2012 года.

г. Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по
рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

руководствуясь статьей 23, частью 20 статьи 18.1, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения по делу №02/08-231-2012 о нарушении Земельным комитетом города Курска пункта 2 части 1, части 2 статьи 17 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов — Земельному комитету города Курска **в течении трех рабочих дней** с даты получения настоящего предписания отменить протокол №06-п/2012 от 11.12.2012 г. заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков о признании претендентов участниками аукциона (по лотам №1, №2).
2. Документированную информацию об исполнении настоящего предписания представить в Управление ФАС по Курской области в течение трех рабочих дней с момента его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: *Неисполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа влечёт административную ответственность в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.*

- [reshenie 231-2.doc](#)