

Организатору торгов –
Администрации Селеевского
сельского поселения

ул. Комсомольская, д. 5,
д. Селеево, Поддорский район, Новгородская область, 175263

Заявителю – Павлову А.В.

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы
о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии
с законодательством Российской Федерации торгов

09 июня 2016 года

Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Виниченко О.С. – председатель Комиссии, руководитель Управления;

Раскоснов Д.А. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

Руднева Д.А. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения – Главы поселения Сизовой Татьяны Васильевны, члена комиссии организатора торгов Новолоцкой Татьяны Петровны;

- подателя жалобы – Павлова Андрея Васильевича – представителя Быченковой Елены Николаевны (доверенность от 31.05.2016),

рассмотрев жалобу Павлова А.В. на действия организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения (175263, Новгородская область, Поддорский район, д. Селеево, ул.

Комсомольская, д. 5) при проведении торгов путем проведения открытого аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Селеевского сельского поселения (лот № 1 и лот № 2), извещение № 230316/0903491/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 23.03.2016,

УСТАНОВИЛА:

25.05.2016 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) поступила жалоба Павлова А.В. на действия организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения при проведении торгов путем проведения открытого аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Селеевского сельского поселения (лот № 1 и лот № 2), извещение № 230316/0903491/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 23.03.2016 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Доводы Жалобы сводятся к следующему.

1. В соответствии с частью 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Податель Жалобы указывает, что извещение о проведении торгов путем проведения открытого аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Селеевского сельского поселения (лот № 1 и лот № 2) размещено организатором торгов – Администрацией Селеевского сельского поселения с нарушением вышеуказанной нормы законодательства Российской Федерации (менее, чем за тридцать дней до дня проведения аукциона).

2. Согласно части 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Однако, указанный в Извещении о проведении рассматриваемых торгов (далее – Извещение) «шаг аукциона» по лоту № 1 и лоту № 2 превышает установленный ЗК РФ предел.

3. В соответствии с частью 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола (часть 16 статьи 39.12 ЗК РФ).

В Жалобе Павлов А.В. указывает на отсутствие на официальном сайте каких-либо протоколов.

4. В соответствии с частью 14 статьи 39.12 ЗК РФ, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-

продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Из информации, содержащейся в Жалобе, 12.05.2016 и 13.05.2016 организатор торгов – Администрация Селеевского сельского поселения посредством телефонной связи сообщила Павлову А.В. сведения, в соответствии с которыми договор купли-продажи земельного участка заключается с единственным участником аукциона только по одному лоту. Однако, 16.05.2016 Павлов А.В. получил от организатора торгов информацию о том, что договоры купли-продажи заключены по обоим земельным участкам (лот № 1 и лот № 2).

На рассмотрении Жалобы представитель Павлова А.В. поддержал доводы Жалобы в полном объеме и обратил внимание Комиссии на опубликование организатором торгов – Администрацией Селеевского сельского поселения Извещения 23.03.2016, в то время как датой и время начала подачи заявок на участие в рассматриваемых торгах является 18.03.2016.

Организатор торгов – Администрация Селеевского сельского поселения письменных возражений на Жалобу не представила, на заседании Комиссии представители пояснили следующее.

В данном случае организатор торгов признает нарушение срока размещения извещения о торгах на официальном сайте. Данное обстоятельство возникло вследствие технической ошибки и отсутствия на момент размещения надлежащим образом функционирующей электронной подписи, позволяющей разместить информацию на официальном сайте.

Довод Жалобы относительно превышения предела шага аукциона, установленного ЗК РФ в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, организатор торгов – Администрация Селеевского сельского поселения также признает.

Неразмещение на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и протокола о результатах аукциона организатор торгов – Администрация Селеевского сельского поселения также подтверждает. На рассмотрении Жалобы представители организатора торгов пояснили, что предпринимали действия по размещению таких протоколов на официальном сайте, однако, в конечном итоге, данные сведения о торгах размещены не были.

Информацию о предоставленных в процессе телефонных переговоров с подателем Жалобы противоречивых сведениях о заключенных договорах купли-продажи земельных участков представители организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения на заседании Комиссии не подтвердили.

В отношении указания в Извещении срока начала подачи заявок на участие в аукционе (18.03.2016) ранее даты опубликования извещения о проведении рассматриваемых торгов (23.03.2016) представители организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения пояснили следующее.

В соответствии с Постановлением Администрации Селеевского сельского поселения от 16.03.2016 № 45 и Постановлением Администрации Селеевского сельского поселения от 16.03.2016 № 46 организатору торгов надлежало опубликовать информационное сообщение о продаже земельных участков, в том числе, на официальном сайте и в газете «Заря».

В газете «Заря» № 10 (9812) от 18.03.2016 организатор торгов разместил извещение проведения торгов путем проведения открытого аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Селеевского сельского поселения (лот № 1 и лот № 2).

Извещение по техническим причинам, указанным выше, было опубликовано на официальном сайте лишь 23.03.2016. Таким образом, дата начала подачи заявок была установлена в Извещении с учетом даты опубликования информации о торгах в газете «Заря» (№ 10 (9812) от 18.03.2016).

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с Постановлением Администрации Селеевского сельского поселения от 16.03.2016 № 45 и Постановлением Администрации Селеевского сельского поселения от 16.03.2016 № 46 организатор торгов принял решение о проведении торгов путем проведения открытого аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Селеевского сельского поселения (лот № 1 и лот № 2).

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на

официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В свою очередь, Извещение размещено организатором торгов – Администрацией Селеевского сельского поселения на официальном сайте 23.03.2016, а дата и время проведения аукциона установлена на 21.04.2016 в 11 часов 00 минут. Соответственно организатор торгов нарушил право участников аукциона на подачу заявок на участие в электронном аукционе не менее чем за 30 полных дней до даты проведения такого аукциона, определив для них фактически 28 полных дней для подачи таких заявок.

Таким образом, в действиях организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения содержится нарушение части 19 статьи 39.11 ЗК РФ, выразившееся в несоблюдении организатором торгов установленного срока для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

2. В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно Извещению (лот № 1) начальная цена предмета аукциона составляет 367 608, 00 рублей, шаг аукциона установлен организатором торгов в размере 18 380,40 рублей.

Однако, три процента от начальной цены предмета аукциона составляет 11 028, 24 рублей. Следовательно, размер шага аукциона, определенный организатором торгов и установленный в Извещении, превышает установленный ЗК РФ предел.

Учитывая вышеизложенное, в действиях организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения содержится нарушение части 18 статьи 39.11 ЗК РФ, выразившееся в определении в извещении о проведении рассматриваемых торгов размера шага аукциона, превышающем предел, установленный законодательством Российской Федерации.

Аналогичное нарушение в действиях организатора торгов установлено Комиссией по лоту № 2 (цена предмета аукциона – 468 337, 00 рублей, шаг аукциона – 23 416, 90 рублей, вместо 14 050, 11 рублей).

3. В соответствии с частью 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с частью 16 статьи 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Проанализировав содержание извещения № 230316/0903491/01 от 23.03.2016, опубликованного на официальном сайте, Комиссия пришла к выводу, что на момент рассмотрения Жалобы ни протокол рассмотрения заявок, ни протокол о результатах аукциона организатором торгов размещены не были.

Учитывая вышеизложенное, в действиях организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения содержатся нарушения частей 9 и 16 статьи 39.12 ЗК РФ.

Следовательно, доводы Жалобы нашли свое подтверждение.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

В результате рассмотрения Жалобы Комиссией Новгородского УФАС России также установлено следующее.

В соответствии с Протоколом № 1 заседания комиссии организатора торгов (далее – Протокол № 1) на участие в рассматриваемом аукционе по лоту № 1 поступила единственная заявка – от Общества с ограниченной ответственностью «Полисть», оно же признано участником торгов.

Изучив заявку ООО «Полисть» и материалы Жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, помимо прочих документов, заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (пункт 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе, в случае представления недостоверных сведений.

В соответствии с Извещением земельному участку, являющемуся предметом торгов по лоту № 1, присвоен кадастровый номер <...> :15:0000000:1199.

В то же время, в заявке ООО «Полисть», признанной комиссией организатора торгов участником аукциона, по лоту № 1 указан кадастровый номер земельного участка 53:15:0000000:1299.

Учитывая изложенное, заявка ООО «Полисть» содержала сведения, не соответствующие Извещению.

Кроме того, из Протокола № 2 заседания комиссии организатора торгов следует, что единственному участнику – ООО «Полисть» предложено заключить договор купли-продажи земельного участка с Администрацией Селеевского сельского поселения.

Таким образом, в действиях комиссии организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения содержится нарушение пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, выразившееся в допуске заявки участника торгов к участию в аукционе, в то время как заявка такого участника не соответствовала извещению о проведении торгов.

Вместе с тем, 27.04.2016 между организатором торгов – Администрацией Селеевского сельского поселения и ООО «Полисть» по обоим лотам рассматриваемых торгов заключены договора купли-продажи земельных участков (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области за номерами 53-53/061-53/115/001/2016-114/2 и 53-53/061-53/115/001/2016-115/2 от 25.05.2016), вследствие чего Комиссия Новгородского УФАС России не имеет возможности выдать предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Павлова Андрея Васильевича на действия организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения (175263, Новгородская область, Поддорский район, д. Селеево, ул. Комсомольская, д. 5) при проведении торгов путем проведения открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Селеевского сельского поселения (лот № 1 и лот № 2), извещение № 230316/0903491/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 23.03.2016, обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Селеевского сельского поселения нарушения частей 18, 19 статьи 39.11, частей 9, 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Признать в действиях комиссии Администрации Селеевского сельского поселения нарушение пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, организатору торгов – Администрации Селеевского сельского поселения и его комиссии не выдавать в связи с заключением договоров по итогам торгов по лотам № 1 и № 2.

Председатель Комиссии

О.С. Виниченко

Члены Комиссии

Д.А. Раскоснов

Д.А. Руднева

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