

Решение по делу Т14/87 Резолютивная часть объявлена 19.06.2014 г. Тюмень Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов в составе: Председатель Комиссии: Поткина И.В - заместитель руководителя управления Члены комиссии: Москвичева О.Н. Захаров Д.А. - начальник отдела, - заместитель начальника отдела, рассмотрев дело №Т14/87 по признакам нарушения администрацией Нижнетавдинского муниципального района Тюменской области (626020, Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 54) действующего законодательства при проведении открытого аукциона №ОА 1/14 на право заключения договора аренды земельных участков для жилищного строительства, в присутствии представителя заявителя - ООО «Институт архитектуры и дизайна» - Парфенова С.В. (доверенность №3 от 28.04.2014), представителей ответчика – администрации Нижнетавдинского муниципального района Тюменской области – Шишиковой Л.Г. (доверенность №249 от 18.06.2014), Баяновой В.В. (доверенность №250 от 18.06.2014), УСТАНОВИЛА: В Тюменское УФАС России 09.06.2014 г. в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также - Закон о защите конкуренции) поступила жалоба ООО «Институт архитектуры и дизайна» на действия администрации Нижнетавдинского муниципального района Тюменской области (далее – Администрация) при проведении открытого аукциона №ОА 1/14 на право заключения договора аренды земельных участков для жилищного строительства (далее также – открытый аукцион). Указанная жалоба ООО «Институт архитектуры и дизайна» (далее также – заявитель, Общество) признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>, а также на сайте www.forgi.gov.ru. Как следует из содержания жалобы, администрацией Нижнетавдинского муниципального района Тюменской области нарушены права заявителя в связи с незаконным отказом в принятии заявок для участия в указанном аукционе. В заседании комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель заявителя доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме, при этом пояснив следующее. При обращении 05.06.2014г. к секретарю комиссии для регистрации заявок на участие в торгах представителю Общества было указано на то, что один заявитель может подать только одну заявку на участие в аукционе, тогда как заявителем представлено две заявки, кроме того необходимо представить нотариально заверенные учредительные документы Общества. Вместе с тем, заявитель считает, что согласно извещениям, размещенным на официальном сайте торгов (№050414/0091900/01, №050414/0091900/02) Администрацией проводилось два аукциона, а не один, в связи с чем Обществом подавались 2 заявки – по одной на каждый аукцион. Представители ответчика, пояснили, что считают доводы жалобы ООО «Институт архитектуры и дизайна» необоснованными в связи с тем, что при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, Администрация руководствовалась как Земельным кодексом РФ, так и постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Постановление от 11.11.2002 №808). В связи с указанным, при личном обращении 05.06.2013 представителю ООО «Институт архитектуры и дизайна» были озвучены критерии рассмотрения

заявок на участие в аукционе со ссылками на действующее законодательство, а именно: один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе, тогда как ООО «Институт архитектуры и дизайна» представлял две заявки, а также в соответствии с пунктом 10 Постановления от 11.11.2002 №808 юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент). При этом отказа в приеме заявки представителю заявителя не было, так как он забрал документы и удалился в поисках нотариальной конторы (нотариуса). Комиссия, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, пришла к следующим выводам. Статьей 30.1 Земельного кодекса РФ (далее также – ЗК РФ), определяющей особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлено, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ. В соответствии с п. 5 ст. 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 ЗК РФ. Согласно п. 1 ст. 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение). Отсюда следует, что предметом аукциона может быть только один земельный участок. Согласно п. 9 ст. 38.1 ЗК РФ 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. В соответствии с постановлением Правительства РФ № 767 от 28.09.2010г. (в ред. от 03.08.2011) сайт www.torgi.gov.ru с 01.01.2012г. определен в качестве официального сайта РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вместе с тем, в ходе рассмотрения данной жалобы Комиссией было установлено следующее. В соответствии с распоряжением администрации Нижнетавдинского муниципального района №703-р от 28.03.2014 необходимо было провести торги по продаже прав на заключение договоров

аренды следующих земельных участков: - общей площадью 2475 кв.м., кадастровый № 72:12:1203004:2854, с разрешенным использованием - под строительство многоквартирного жилого дома с подводными коммуникациями, расположенной по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Дружбы, 15; - общей площадью 2000 кв.м., кадастровый № 72:12:1203004:2863, с разрешенным использованием - под строительство многоквартирного жилого дома с подводными коммуникациями, расположенный по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Энергетиков, 2; - общей площадью 2000 кв.м., кадастровый № 72:12:1203004:2860, с разрешенным использованием - под строительство многоквартирного жилого дома с подводными коммуникациями, расположенный по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Андрея Козлова, 1.

Извещение о проведении торгов было опубликовано в Бюллетене №ОА 1/14 –Земля администрации Нижнетавдинского муниципального района, а также размещено на сайте www.torgi.gov.ru. При этом необходимо отметить, что на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru Администрацией размещены 2 извещения о проведении торгов: №050414/0091900/01, №050414/0091900/02, - предметом которых являются земельные участки с кадастровыми номерами соответственно № 72:12:1203004:2863, № 72:12:1203004:2860. Указанное свидетельствует о том, что Администрацией проводятся два аукциона, предметом которых является право заключения договора аренды по 1 земельному участку. В то же время, к каждому из извещений прикреплен указанный выше Бюллетень №ОА 1/14–Земля (в формате WORD), согласно которому проводится 1 аукцион, состоящий из 2-х лотов (земельные участки с кадастровыми номерами 72:12:1203004:2863, 72:12:1203004:2860). Таким образом, содержание извещений о проведении торгов вводит в заблуждение заинтересованных лиц относительно количества проводимых аукционов и количества земельных участков, которые выставлены на каждый из аукционов. Согласно извещениям о проведении аукционов (в редакции от 06.05.2014) срок подачи заявок на участие в аукционах заканчивался 05.06.2014, дата определения участников аукционов – 09.06.2014, дата проведения аукциона – 11.06.2014г. Из журнала приема заявок на участие в аукционе следует, что поступило всего две заявки, по одной на каждый земельный участок, которые были допущены к участию в аукционе. Здесь следует также отметить и тот факт, Администрацией 09.06.2014 оформлено 2 протокола приема заявок – отдельно по каждому земельному участку. Согласно указанным протоколам по земельному участку, расположенному по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Энергетиков, 2, кадастровый номер <...> :12:1203004:2863, поступила заявка Алояна В.М., который был признан участником аукциона; по земельному участку расположенному по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Андрея Козлова, 1, № 72:12:1203004:2860 поступила заявка Калайчиева В.Н., который был также признан участником аукциона. В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. В силу ч. 2 ст. 18.1

Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. ООО «Институт архитектуры и дизайна», согласно журналу приема заявок на проведение открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков, не подавало заявку на участие в аукционе. Вместе с тем из пояснений лиц, участвующих в рассмотрении дела, а также представленных документов, в том числе платежных поручений №№ 21 и 22 от 05.06.2014, свидетельствующих об уплате Обществом задатка для участия в 2-х аукционах, следует, что заявителем предпринимались действия по подаче заявок для участия в указанных торгах. Таким образом, Комиссия приходит к выводу о нарушении организатором торгов – администрацией Нижнетавдинского муниципального района установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, что могло привести к нарушениям прав заинтересованных лиц, в том числе и заявителя. Учитывая изложенное, руководствуясь частью 20 ст.18.1, частью 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать жалобу ООО «Институт архитектуры и дизайна» на действия администрации Нижнетавдинского муниципального района Тюменской области при проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещения №050414/0091900/01, №050414/0091900/02) обоснованной. 2. Выдать администрации Нижнетавдинского муниципального района Тюменской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов путем отмены протоколов, составленных в ходе проведения торгов, а также извещений о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков №050414/0091900/01, №050414/0091900/02.

Председатель Комиссии И.В. Поткина Члены Комиссии: О.Н. Москвичева Д.А. Захаров Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Предписание по делу № Т14/87 24 июня 2014 г. Тюмень Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалобы на нарушения законодательства при проведении торгов: Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления, Члены комиссии: Москвичева О.Н. Захаров Д.А. - начальник отдела, - заместитель начальника отдела, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 19.06.2014 по делу № Т13/87 о нарушении администрацией Нижнетавдинского муниципального района Тюменской области действующего законодательства при размещении торгов ПРЕДПИСЫВАЕТ: 1. Администрации Нижнетавдинского муниципального района Тюменской области в срок до 04.07.2014 устранить нарушения действующего законодательства при проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещения №050414/0091900/01, №050414/0091900/02) путем отмены протоколов, составленных в ходе проведения указанных торгов, а также отмены извещений о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков №050414/0091900/01, №050414/0091900/02.

