

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 11737-13)

о нарушении антимонопольного законодательства

20.09.2013 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 11737-13) (далее - заявитель) на действия Нытвенского районного комитета по управлению имуществом (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков, расположенных соответственно по адресу: Пермский край, г. Нытва, ул. Ширинкина, в районе ЦЗН, гараж 2; ул. Либкнехта, в районе ПУ-72; Нытвенский район, д. Удалы, ул. Тракторная, 2б,

УСТАНОВИЛА:

26.07.2013 г. Нытвенским районным комитетом по управлению имуществом в газете Нытвенского муниципального района «Новый день» № 29 было размещено извещение о проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков, расположенных соответственно по адресу: Пермский край, г. Нытва, ул. Ширинкина, в районе ЦЗН, гараж 2; ул. Либкнехта, в районе ПУ-72; Нытвенский район, д. Удалы, ул. Тракторная, 2б. Прием заявок на участие в данном аукционе установлен с 26 июля по 21 августа 2013 г. Срок перечисления задатка до 21.08.2013 г. Дата проведения аукциона назначена на 27.08.2013 г.

16.08.2013 г. в газете «Новый день» № 32 были опубликованы изменения в информационное сообщение, в соответствии с которыми срок подачи заявок был продлен до 04.09.2013 г., дата определения участников аукциона назначена на 05.09.2013 г., аукциона назначен на 10.09.2013 г.

В соответствии с информационным сообщением до участия в аукционе

допускаются участники (в том числе физические лица), своевременно подавшие заявку, в приложении необходимых документов:

- платежный документ, подтверждающий перечисление задатка на счет организатора торгов;
- документ, удостоверяющий личность (паспорт);
- реквизиты личного банковского счета для возврата задатка.

26.08.2013 г. Токаревым С.М. была подана заявка по лоту № 2 – земельный участок по адресу: Пермский край, г. Нытва, ул. К. Либкнехта, в районе ПУ 72. К заявке были приложены копия платежного документа (чек-ордер № 1 от 20.08.2013 г.), копия паспорта, реквизиты для возврата задатка.

Письмом от 06.09.2013 г. № 1519 Токарев С.М. был извещен о том, что не признан участником аукциона по лоту № 2. Основанием для отказа послужило не подтверждение поступления задатка от имени Токарева С.М. на счет, указанный в извещении о проведении торгов до указанной даты и окончания приема документов для участия в торгах, в соответствии с п. 15 Постановления 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 договора таких земельных участков».

Заявитель считает, что его заявка незаконно не допущена до участия в данных торгах.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. Порядок и условия проведения процедуры продажи права на заключение договоров аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков регламентируется ст. 38 Земельного кодекса РФ, а также 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 договора таких земельных участков» (Постановление № 808).

В силу п. 8 Постановления № 808 извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать, в том числе сведения о форме заявки на участие в торгах, порядок приема, **адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов**, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах. При этом, п. 8 Постановления не установлено требование указания в извещении срока для перечисления задатка на счет организатор торгов.

Для участия в торгах претендент, в соответствии с п. 10 Постановления № 808 представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов (п. 13 Постановления № 808).

В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом (п. 14 Постановления № 808).

Согласно п. 15 Постановления № 808 претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- 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 с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

Согласно выписки с лицевого счета организатора торгов № 0590539005 от 21.08.2013 г. сумма задатка за претендента Токарева С.М. поступила на лицевой счет 21.08.2013 г. В выписке указано, что задаток внесен плательщиком Мирошиным К.В. для участия в аукционе претендента Токарева С.М.

При этом, исходя из положений ст. 448 Гражданского кодекса РФ, а также [абзаца первого пункта 10](#) и [пункта 13](#) Постановления № 808 задаток, перечисляемый претендентом на счет организатора торгов имеет гражданско-правовую природу и выступает обеспечительным средством в отношениях между участниками гражданского оборота, целью которого является подтверждение серьезности намерений участников торгов и гарантирование их платежеспособности. Указанные нормы возлагают обязанность по внесению задатка именно на самого претендента, в целях подтверждения его платежеспособности. Кроме того, в силу ч. 4 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. В данном случае, извещение о

проведении торгов не предполагает внесения задатка за претендента третьим лицом.

Таким образом, в данном случае поступление от претендента Токарева С.М. задатка на счет организатора торгов, указанный в информационном сообщении, не подтверждено, так как в выписке со счета организатора торгов № 0590539005 от 21.08.2013 г. в качестве плательщика указан не Токарев С.М., а иное лицо.

Вместе с тем, при анализе информационного сообщения о проведении данных торгов от 26.07.2013 г. Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

В силу п. 8 Постановления № 808 извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе проект договора аренды земельного участка. Информационное сообщение о проведении данных торгов проект договора аренды не содержит, имеется лишь указание на то, что проект договора аренды и технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения входят в документацию об аукционе, стоимость которой по лоту № 2 составляет 14 614 рублей. При этом, ст. 38 Земельного кодекса РФ и Постановление № 808 не содержат нормы, предполагающей взимание платы организатором торгов за предоставление аукционной документации. Таким образом, организатором торгов при составлении извещения о проведении данного аукциона нарушены требования п. 8 Постановления № 808. Кроме того, учитывая, что стоимость аукционной документации 14 614 руб. для потенциальных претендентов может являться значительной суммой, взимание платы за предоставление аукционной документации приводит к сужению круга претендентов на участие в данном аукционе, что нарушает общие принципы проведения торгов, предусмотренные нормами Земельного кодекса РФ и Постановления № 808.

Учитывая изложенное, на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 11737-13) на действия Нытвенского районного комитета по управлению имуществом при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков, расположенных соответственно по адресу: Пермский край, г. Нытва, ул. Ширинкина, в районе ЦЗН, гараж 2; ул. Либкнехта, в районе ПУ-72; Нытвенский район, д. Удалы, ул. Тракторная, 2б, необоснованной.
2. Признать в действиях Нытвенского районного комитета по управлению имуществом нарушение п. 8 Постановления 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 договора таких земельных участков».
3. Выдать Нытвенскому районному комитету по управлению имуществом предписание об устранении вышеуказанного нарушения.

