

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09-1/14-2013

26 июля 2013 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Комиссия Управления) в составе:

- Володина В.А. - заместителя председателя Комиссии Управления, начальника отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы;

- Францевой Е.В. - члена Комиссии Управления, главного специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы;

- Гришиной С.А. - члена Комиссии Управления, специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы;

при участии:

со стороны заявителя - общества с дополнительной ответственностью «Сети водоотведения города Каменки»: <...> по доверенности от 16.02.2012 № 6;

со стороны ответчика – администрации Каменского района Пензенской области: <...> по доверенности от 09.01.2013 №1,

рассмотрев жалобу ОДО «Сети водоотведения города Каменки» (ул.Гражданская, д.10а, г.Каменка, Пензенская область,442240) на действия организатора торгов – администрации Каменского района Пензенской области (ул.Суворова, д.33, г.Каменка, Пензенская область, 442246) при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 22 июля 2013 года поступила жалоба ОДО «Сети водоотведения города Каменки» (далее - заявитель) от 17.07.2013 № 776 на неправомерные действия организатора торгов – администрации Каменского района Пензенской области (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1057, 0 кв.м, из земель населенных пунктов, расположенного примерно в 80,0 м по направлению на юг от ориентира здание конторы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, город Каменка, ул.Ворошилова, д.17, под промышленные предприятия (строительство складских помещений), с кадастровым номером 58:30:0040127:40 (далее – аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что в опубликованном извещении, размещенном как на страницах газеты «Пензенская правда» №41 от 07.06.2013г., так и на

официальном сайте Администрации Каменского района Пензенской области <http://rkamen.pnzreg.ru/> отсутствуют: форма заявки об участии в торгах, порядок приема заявок, перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в торгах, место и порядок определения участников торгов, проект договоров аренды земельных участков, что не соответствует требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков».

Вместе с тем, Администрация Каменского района Пензенской области обусловила перечисление задатка заключением договора о задатке, не предусмотрев при этом порядок и сроки для заключения договора о задатке, не разместив проект договора о задатке, что, по мнению заявителя, явилось ограничением возможного количества участников аукциона, а также следствием невозможности своевременной подачи заявки.

На заседании комиссии 26 июля 2013 года представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе, настаивал на своих требованиях: аннулировать результаты аукциона, обязать организатора торгов внести изменения в аукционную документацию и провести повторные торги на конкурентных условиях.

Правовая позиция организатора торгов изложена в письменном отзыве от 25.07.2013 №2936-42-01.

Представитель организатора торгов Авдониной Ю.Н. с доводами жалобы не согласна, считая их необоснованными, пояснив, что, заявку на участие в аукционе заявитель подал своевременно, но задаток не поступил на расчетный счет организатора торгов в положенный срок, в связи с чем, в допуске к участию в аукционе ОДО «Сети водоотведения города Каменки» было отказано, считает, что у общества имелось достаточно времени (с 07.06.2013 по 11.07.2013), чтобы заключить договор о задатке, оплатить задаток, а также считает, что информация о проведении аукциона является доступной, открытой и в достаточном объеме, просила признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные материалы, заслушав выступления привлеченных лиц, исследовав имеющиеся доказательства, Комиссией установлено следующее.

Организатором аукциона является администрация Каменского района Пензенской области на основании Постановления администрации Каменского района Пензенской области от 20.05.2013 №704 «О проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме предложений, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1057,0 кв.м, из земель населенных пунктов, расположенного примерно в 80,0 м по направлению на юг от ориентира здание конторы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, город Каменка, ул.Ворошилова, д.17, под промышленные предприятия (строительство складских помещений), с кадастровым номером 58:30:0040127:40.

Извещение о проведении торгов администрацией Каменского района Пензенской области опубликовано в газете «Пензенская правда» №41 от 07.06.2013 и на официальном сайте администрации Каменского района Пензенской области с

сети «Интернет» <http://rkamen.pnzreg.ru/> 07.06.2013 года.

Предмет аукциона – продажа права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1057, 0 кв.м, из земель населенных пунктов, расположенный примерно в 80,0 м по направлению на юг от ориентира здание конторы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, город Каменка, ул.Ворошилова, д.17, под промышленные предприятия (строительство складских помещений), с кадастровым номером 58:30:0040127:40 (далее - земельный участок площадью 1057,0 кв.м, с кадастровым номером 58:30:0040127:40).

Аукцион проведен 12 июля 2013 года. Победителем торгов признан – <...>, с которым заключен договор аренды земельного участка от 12.07.2013 №1409. Договор сдан в Управление Росреестра по Пензенской области (Каменский отдел) для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (копия расписки прилагается).

Во исполнение п.4 ст.38 Земельного кодекса РФ порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков" (далее - Правила).

Согласно п. 8 Правил 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.

Пунктом 8 Правил установлены требования к объему информации и сведений, обязательных для указания в извещении о проведении торгов. Данные нормы являются императивными, следовательно, их несоблюдение является нарушением процедуры проведения торгов.

Исследуя представленные материалы, установлено, что в информационном извещении о проведении аукциона, размещенном в газете «Пензенская правда» №41 от 07.06.2013 и на официальном сайте администрации Каменского района Пензенской области с сети «Интернет» <http://rkamen.pnzreg.ru/>, отсутствует следующая обязательная для опубликования информация:

- форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема заявок, перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах (подпункт "ж" пункта 8 Правил);
- место и порядок определения участников торгов (подпункт "и" пункта 8 Правил);
- место и порядок определения победителей торгов (подпункт "к" пункта 8 Правил);
- проект договора аренды земельного участка (подпункт "н" пункта 8 Правил).

Вместе с тем, в извещении указано, что «с требованиями, предъявляемыми к претендентам на участие в аукционе, с порядком подачи заявки на участие в аукционе, с перечнем документов, подаваемым претендентами для участия в аукционе, с формой заявки, проектом договора аренды, а также с иной информацией, можно по адресу Продавца (кабинет №112) или на официальном сайте администрации Каменского района Пензенской области в сети «Интернет» <http://kamenka.pnzreg.ru/>» .

Информация, размещенная на официальном сайте администрации Каменского района Пензенской области с сети «Интернет» <http://rkamen.pnzreg.ru/> содержит только извещение от 04.06.2013 №1844-031-01 на двух страницах, иные вложения (форма заявки, проект договора аренды земельных участков ) отсутствуют.

Следовательно, потенциальные претенденты были лишены возможности участия в торгах вследствие неполучения полной информации по проведению данного аукциона. Вместе с тем, нарушения Правил организации и проведения торгов повлекли грубые нарушения прав и законных интересов неопределенного круга лиц потенциальных участников конкурса, могли привести к ограничению количества участников аукциона.

Нарушения процедуры торгов, где подразумевается состязательность хозяйствующих субъектов, не могут не влиять на конкуренцию.

Пунктом 1 ст.449 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является, в том числе заявление физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, администрацией Каменского района Пензенской области на официальном сайте Каменского района и в газете «Пензенская правда» №41 от 07.06.2013 в публикации о проведении торгов в форме аукциона о продаже права аренды земельного участка площадью 1057, 0 кв.м, с кадастровым номером 58:30:0040127:40, где в извещении не была указана полная информация, требуемая для опубликования в соответствии с п.8 Правил организации и проведения торгов, что нарушает запрет осуществлять органам местного самоуправления действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Основываясь на материалах и имеющихся доказательствах, Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ОДО «Сети водоотведения города Каменки» на действия организатора торгов – администрации Каменского района Пензенской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1057,0 кв.м, с кадастровым номером 58:30:0040127:40, обоснованной.

Признать организатора торгов – администрацию Каменского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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