

Решение № 05-04.1/12-14

о признании жалобы необоснованной

11.03.2014 г.

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Г.В. Лаптевой – заместитель председателя Комиссии;

Ю.В. Стоговой - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Г.Н. Федоровой – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

А.В. Ланбиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

в отсутствие:

Д.А. Бакатиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу ООО «Горьковское ПТП-24» (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области (далее – Организатор торгов, КУМИ Администрации, Ответчик) при проведении аукциона на право заключения договора аренда земельного участка, из состава земель населенных пунктов, для строительства малоэтажной застройки (извещение № 160114/0192511/01) (далее – аукцион).

в присутствии представителей организатора аукциона – главного специалиста КУМИ при Администрации Русско-Полянского района <.....> (доверенность от 06.03.2014 г., предъявлен паспорт <...> начальника юридического отдела Администрации Русского – Полянского муниципального района <.....> (доверенность от 06.03.2014 г., предъявлен паспорт),

в отсутствие представителя Заявителя, надлежащим образом уведомленного о рассмотрении жалобы по существу

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 1780 от 27.02.2014), который считает, что Организатором торгов были нарушены требования пункта 12 статьи 38.1 Земельного кодекса, а также при проведении процедуры аукциона Организатором торгов были допущены следующие нарушения:

- не была выдана табличка с номером для подачи ценовых предложений;
- во время проведения аукциона из аукционного зала выходили и входили как участники аукциона так и члены комиссии;
- во время аукциона участниками велись телефонные переговоры и разговоры между собой.

К заседанию Комиссии 11.03.2014 г. заявителем не было представлено дополнительных документов и пояснений.

2. На заседании Комиссии 11.03.2014 г. Организатором торгов представлены Омскому УФАС России возражения на жалобу ООО «Горьковское ПТП-24», а также надлежащим образом заверенные копии:

- извещения № 160114/0192511/01, размещенного в единой информационной системе;
- журнала регистрации заявок;
- заявок участников аукциона;
- а также оригиналы заявок, стенограмм аукциона, пронумерованные аукционные билеты.

На заседании Комиссии 11.03.2014 г. представители КУМИ Администрации Русско-Полянского района возражали против удовлетворения жалобы заявителя, считали жалобу необоснованной по следующим основаниям:

1. 17.02.2014 г. после регистрации участников аукциона в журнале, всем были выданы пронумерованные билеты согласно регистрации. Участнику аукциона ООО «Горьковское ПТП-24», в лице директора <.....> присвоен и выдан билет № 14. Во время проведения аукциона заявитель присутствовал в зале. По окончании аукциона, заявитель поставил подпись и печать в стенограмме.

2. Секретарь выходил по окончании розыгрыша очередного лота для подготовки следующей стенограммы и протокола о результатах аукциона.

3. До начала проведения аукциона членами комиссии было предложено участникам аукциона отключить сотовые телефоны. Во время проведения аукциона одному из участников аукциона было сделано замечание о недопустимости проведения разговора по сотовому телефону, после чего данный участник вышел из зала проведения аукциона.

3. Из представленных материалов и информации следует, что 17.01.2014 г. на сайте torgi.gov.ru Организатором торгов – Комитетом по управлению имуществом при Администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области было опубликовано извещение № 160114/0192511/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю (20 лотов), также сообщение было опубликовано в районной газете «Голос Целины» от 17.01.2014 г. № 2 (9641).

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, из состава земель населенных пунктов, для строительства малоэтажной жилой застройки.

Форма торгов и подачи предложений о размере стоимости земельного участка: открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 17.01.2014 г. с 9.00 часов.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 13.02.2014 г. до 15.00 часов.

Извещение № 160114/0192511/01 содержит порядок проведения аукциона, а именно:

- аукцион ведет аукционист;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены;

- каждую последующую цену и размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы три раза;

- если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершился;

- после завершения аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Также, в вышеуказанном извещении содержится перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе для физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные организатором аукциона материалы, заслушав представителей КУМИ Администрации, Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

4.1. В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

КУМИ Администрации было опубликовано извещение № 160114/0192511/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю (20 лотов), также сообщение было опубликовано в районной газете «Голос Целины» от 17.01.1014 г. № 2 (9641).

Согласно протоколам № № 29-47 приема заявок от 14.02.2014 г. на участие в аукционе было подано 15 заявок. Все заявки зарегистрированы в Журнале поступления заявок на участие в аукционе.

Рассмотрев заявки для участия в аукционе были допущены все претенденты, в том числе Общество с ограниченной ответственностью «Горьковское ПТП-24», директор <.....>.

В соответствии с вышеуказанными протоколами заявке ООО «Горьковское ПТП-24» на участие в аукционе по лотам № № 1-16 присвоен аукционный номер <...> (четырнадцать).

К тому же, согласно представленным КУМИ Администрации стенограммам к протоколам от 17.02.1014 г. о результатах аукциона участник № 14 ООО «Горьковское ПТП-24» поставил свою подпись и печать ООО «Горьковское ПТП-24».

Таким образом, Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу, что утверждение Заявителя о том, что он не являлся участником аукциона, ему не была выдана аукционная карточка не соответствует действительности. Заявителем не представлено доказательств того, во время проведения аукциона из аукционного зала выходили и входили участники аукциона так и члены комиссии, велись телефонные переговоры и разговоры между участниками аукциона.

Комиссия полагает, что выход из аукционного зала секретаря не является обстоятельством, могущим повлиять на результаты аукциона.

4.2. При организации и проведении аукциона Организатор торгов – КУМИ Администрации руководствовался нормами Правил, утвержденных 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», в соответствии с которыми, для участия в торгах претендент - 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.

Согласно извещению № 160114/0192511/01 в перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе, для юридических лиц входят:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (в двух экземплярах);
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- платежный документ с отметкой бланка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;
- описание предоставленных документов (в двух экземплярах).

Согласно пункту 12 статьи 38.1 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» для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу пункта 13 статьи 38.1 ЗК РФ Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 статьи 38.1 документов. *Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).*

Вместе с тем, Комиссия проанализировав оригиналы заявок всех претендентов на участие в аукционе, в том числе и заявку ООО «Горьковское ПТП-24» установила, что пункт 8 заявки юридического лица на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю от 12.02.2014 г. Заявитель содержит согласие на принятие участия в аукционе, с условиями ознакомлен.

Заявка ООО «Горьковское ПТП-24» содержит полный перечень, указанных в извещении документов. За разъяснениями Заявитель к Организатору торгов не обращался. Кроме того согласно протоколам приема заявок № 28, № 29, № 30, № 31, № 32, № 33, № 34, № 35, № 36, № 37, № 38, № 39, № 40, № 41, № 42, № 43 Заявитель был допущен к участию в аукционе.

Доказательств того, что представление выписки из Единого государственного реестра юридических лиц явилось препятствием для реализации права участвовать в аукционе Заявителем не представлено.

На основании вышеизложенного Комиссия пришла к заключению, что действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области при проведении аукциона на право заключения договора аренда земельного участка, из состава земель населенных пунктов, для строительства малоэтажной застройки (извещение № 160114/0192511/01) не противоречат антимонопольному законодательству.

Учитывая указанные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать необоснованной жалобу ООО «Горьковское ПТП-24» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области при проведении аукциона на право заключения договора аренда земельного участка, из состава земель населенных пунктов, для строительства малоэтажной застройки (извещение № 160114/0192511/01).

Заместитель Председателя Комиссии
Г.В. Лаптева

Члены Комиссии:

Ю.В. Стогова

Г.Н. Федорова

А.В. Ланбина

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.