

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования поселок Хохлово

162532, Вологодская область,

Кадуйский район, п. Хохлово, ул. Строителей, д. 13,

тел. 8 (8174) 24-21-90

e-mail:mohohlovo@mail.ru

«07» апреля 2017 г. № _____

Участник торгов:

ООО «Промуниверсал»

162605, Вологодская область,

г. Череповец, ул. Проспект-победы,

д. 113, кв. 14

тел. 8 900 540 32 48

e-mail: promuniversal@list.ru

РЕШЕНИЕ № 04-01/23-18.1-17

«05» апреля 2017 г.

г. Вологда

Резолютивная часть решения вынесена 05.04.2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 07.04.2017 года.

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Мерзлякова Наталия Валерьевна – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии

Управления,

Васянович Юлия Роландиевна – старший государственный инспектор
отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления,

Буцев Антон Олегович – государственный инспектор отдела контроля органов
власти и закупок, член Комиссии Управления,

рассмотрев жалобу ООО «Промуниверсал» на действия Администрации
муниципального образования поселок Хохлово при проведении аукциона по
продаже права аренды, сроком на 5 лет, земельного участка с кадастровым
номером 35:20:0402006:1805, площадью 3945 кв.м., расположенного по адресу:
Вологодская область, Кадуйский район, МО п. Хохлово, р.п. Хохлово, ул.
Строителей. Разрешенное использование – Предприятия и производства III-V
класса санитарной вредности. Категория земель – земли населенных пунктов
(извещение № [100217/0243702/01 от 10.02.2017](#), лот № 1) в соответствии со статьей
18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской
области поступила жалоба ООО «Промуниверсал» (далее – Заявитель) на
действия Администрации муниципального образования поселок Хохлово (далее –
Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды, сроком
на 5 лет, земельного участка с кадастровым номером 35:20:0402006:1805,
площадью 3945 кв.м., расположенного по адресу: Вологодская область, Кадуйский
район, МО п. Хохлово, р.п. Хохлово, ул. Строителей. Разрешенное использование –
Предприятия и производства III-V класса санитарной вредности. Категория земель
– земли населенных пунктов (извещение № [100217/0243702/01 от 10.02.2017](#), лот № 1)
в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О
защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы состоялось 28.03.2017 года в 11 ч. 00 м. по адресу г.
Вологда, ул. Пушкинская, д. 25, каб. 125.

В связи с отсутствием доказательств о надлежащем уведомлении Организатора
торгов и Заявителя о времени и месте рассмотрения жалобы, а также в
соответствии с частью 14.1. статьи 18.1 Закона о защите конкуренции
рассмотрение жалобы было перенесено на 05.04.2017 года в 15 ч. 00 м. по адресу
г. Вологда, ул. Пушкинская, д. 25, каб. 125.

На заседании комиссии присутствовали: от организатора торгов – Трофимов В.А.
глава муниципального образования поселок Хохлово Кадуйского муниципального
района Вологодской области, Морозова О.Н. по доверенности от 28.03.2017, от
заинтересованного лица – Кочура Е.Ю. по доверенности от 01.04.2017.

Заявитель до начала рассмотрения жалобы по существу направил ходатайство с
просьбой рассмотреть жалобу без личного участия.

По существу жалобы Заявителя следует, что организатором торгов в нарушение требований действующего законодательства РФ, в составе извещения о проведении открытого аукциона не размещены необходимые документы, а именно форма заявки на участие в открытом аукционе.

Также Заявитель не был допущен к участию в аукционе. Причиной отказа в допуске к торгам стало то, что задаток не поступил на счет Организатора торгов.

Таким образом, Заявитель не согласен с решением Организатора торгов об отказе в допуске к участию в торгах.

Комиссия антимонопольного органа, рассмотрев представленные материалы, заслушав возражения представителей Организатора торгов, заинтересованного лица установила следующее.

Организатором торгов 10.02.2017 г. на официальном сайте РФ о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Организатора торгов (<https://sites.google.com/site/mohohlovo/>) размещено извещение о проведении аукциона по продаже по продаже права аренды, сроком на 5 лет, земельного участка с кадастровым номером 35:20:0402006:1805, площадью 3945 кв.м., расположенного по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, МО п. Хохлово, р.п. Хохлово, ул. Строителей. Разрешенное использование – Предприятия и производства III-V класса санитарной вредности. Категория земель – земли населенных пунктов (извещение № [№100217/0243702/01 от 10.02.2017](#), лот №1) (далее – открытый аукцион).

Так как предметом торгов является продажа права аренды земельного участка, то данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

Касательно довода заявителя о том, что Организатором торгов в извещении не указаны сведения о форме заявки, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Частью 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что в извещении о проведении аукциона должны содержаться сведения о форме

заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

Комиссией антимонопольного органа установлено, что в извещении о проведении открытого аукциона отсутствуют сведения о форме заявки на участие в аукционе.

Организатором торгов в извещении в графе «требования к содержанию и форме заявок» указал, что бланки заявок на участие в аукционе выдаются организатором торгов.

Согласно пункту 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Организатору торгов необходимо указать сведения о форме (бланке) заявки, а не сведения о том, где можно получить форму заявки.

Таким образом, в части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ содержится строго установленный перечень сведений, которые должны быть указаны Организатором торгов в извещении. Не имеется никаких оговорок, указывающих, что может быть несколько иной подход.

Следовательно, требования к извещению о проведении открытого аукциона, изложенные в пункте 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ носят для Организатора торгов императивный характер.

На основании вышеизложенного данный довод Заявителя является обоснованным.

Касательно довода Заявителя о том, что Организатор торгов незаконно принял решение об отказе в допуске к участию в торгах по причине не поступления задатка, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Согласно протоколу от 15.03.2017 г. о призывании претендентов участниками аукциона Заявитель не допущен к участию в открытом аукционе по причине непоступления задатка на дату рассмотрения заявок.

Пунктом 4 части 1 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона документы в том числе: документы, подтверждающие внесение задатка.

В материалах дела имеются документы, подтверждающие надлежащую оплату Заявителем задатка, а именно: чек ордер от 07.03.2017, расходный кассовый ордер № 4 от 06.03.2017, авансовый отчет № 4 от 07.03.2017.

Кроме того, Организатором торгов на заседании Комиссии антимонопольного органа была предоставлена ведомость по операциям со средствами во временном распоряжении за период с 07.03.2017 по 15.03.2017 согласно которой 09.03.2017 г. на счет организатора торгов был получен задаток на участие в аукционе от Косты М. А.

Однако, по мнению представителей Организатора торгов вышеуказанные документы не подтверждают, что Коста М.А. осуществил оплату как генеральный директор ООО «Промуниверсал» (Заявитель) или за ООО «Промуниверсал».

Вместе с тем, к заявке на участие в открытом аукционе Заявителем приложена

доверенность от 06.03.2017 г. согласно которой, генеральному директору Коста М.А. доверено от лица ООО «Промуниверсал» (Заявитель) представлять интересы Заявителя в банках и кредитных учреждениях, почтовых и курьерских службах, в том числе уплачивать от своего имени в интересах Заявителя задатки и иные суммы, связанные с участием в торгах и/или аукционах.

Следовательно, генеральный директор Коста М.А. имел право осуществить оплату задатка от лица ООО «Промуниверсал» (Заявитель).

Данная доверенность имелась у Организатора торгов, доказательств обратного на заседании Комиссии антимонопольного органа не представлено.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

На основании вышеизложенного данный довод Заявителя также является обоснованным.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе заседания Комиссии антимонопольного органа установлено, что в извещении о проведении открытого аукциона отсутствуют сведения о предмете аукциона, а именно: сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Вместе с тем, согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ сведения о предмете аукциона должны содержаться в извещении о проведении открытого аукциона.

Также Комиссия антимонопольного органа установила, что на официальном сайте РФ о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) не размещен протокол от 15.03.2017 г. о призывании претендентов участниками аукциона, что противоречит части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которой 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.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления пришла к выводу, что Организатор торгов при проведении открытого аукциона нарушил требования Земельного кодекса РФ, а также неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в торгах, тем самым нарушил его права

Комиссия антимонопольного органа, руководствуясь частью 20 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона обоснованной.
2. Организатору торгов выдать предписание.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/23-18.1-17

«05» апреля 2017 г.

г. Вологда

Резолютивная часть предписания оглашена «05» апреля 2017 года

В полном объеме предписание изготовлено «07» апреля 2017 года

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Мерзлякова Наталия Валерьевна – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии Управления,

Васянович Юлия Роландиевна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления,

Буцев Антон Олегович – государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления,

рассмотрев жалобу ООО «Промуниверсал» (далее – Заявитель) на действия Администрации муниципального образования поселок Хохлово (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды, сроком на 5 лет, земельного участка с кадастровым номером 35:20:0402006:1805,

площадью 3945 кв.м., расположенного по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, МО п. Хохлово, р.п. Хохлово, ул. Строителей. Разрешенное использование – Предприятия и производства III-V класса санитарной вредности. Категория земель – земли населенных пунктов (извещение № [№100217/0243702/01 от 10.02.2017](#), лот №1) (далее – открытый аукцион) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов, аукционной комиссии отменить протоколы, составленные в ходе проведения открытого аукциона.

2. Организатору торгов аннулировать открытый аукцион в срок до 13 апреля

2017 года.

3. Организатору торгов сообщить об исполнении предписания в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в срок до 17 апреля 2017 года.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях: невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации, [законодательства](#) Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель

_____:

Мерзлякова Н.В.

_____:

Васянович Ю.Р.

Члены комиссии

_____:

Буцев А.О.