

Заявитель:

Глава КФХ Зайцев Олег
Никитович

«»

Организатор аукциона:

Дроновская сельская администрация
Карачевского района

242523, Брянская обл., Карачевский р-н,
пос. Дунаевский,
переулок Садовый, д. 5А

Комиссия по предоставлению в аренду
муниципального имущества и земельных
участков, проведения торгов (конкурсов,
аукционов) по продаже права на
заключение договоров аренды и
продажи муниципального имущества и
земельных участков посредством
публичного предложения и без
объявления цены

242523, Брянская обл., Карачевский р-н,
пос. Дунаевский,
переулок Садовый, д. 5А

Решение по жалобе № 55 Главы КФХ Зайцев Олег Никитович на действия комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены

12 ноября 2015 г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

Ведерников С.А. – руководитель Брянского УФАС России.

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

Болховитина Е.М. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и ЖКХ Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

Прозорова О.Ф. – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

Авраамова А.И. – главный специалист – эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии Короткого В.Г. – главы Дроновской сельской администрации Карачевского района, действующего на основании Решения Дроновского сельского Совета народных депутатов Карачевского района Брянской области от 26.09.2014 г. № 12 «Об избрании главы Дроновского сельского поселения»,

в присутствии Шутовой С.В. - представителя Дроновской сельской администрации Карачевского района, действующей на основании доверенности от 12.11.2015 г.,

в присутствии Зайцева Олега Никитовича - заявителя, представлен паспорт,

рассмотрев поступившую жалобу Главы КФХ Зайцев Олег Никитович на действия комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены, в части неправомерного отказа Главе КФХ Зайцев Олег Никитович в допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Карачевский район, СХПК «Ленинский», с кадастровым номером 32:10:0180106:38 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, площадью 6 441 199 кв.м. (извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 071015/2487701/02), установила следующее.

07.10.2015 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт РФ www.torgi.gov.ru), в сборнике муниципальных правовых актов Дроновское сельское

поселение № 21 (07.10.2015 г.) организатором аукциона – Дроновской сельской администрацией Карачевского района Брянской области (далее – организатор аукциона) размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Карачевский район, СХПК «Ленинский», с кадастровым номером 32:10:0180106:38 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, площадью 6 441 199 кв.м. (далее – аукцион).

Согласно извещению о проведении аукциона, дата и время начала приема заявок – 09.10.2015 г. с 09 час. 00 мин.; дата и время окончания приема заявок – 03.11.2015 г. в 16 час. 00 мин.; дата и время рассмотрения заявок и признания претендентов участниками аукциона – 03.11.2015 г. в 16 час.00 мин., дата и время проведения аукциона – 10.11.2015 г. в 10 час. 00 мин.

На участие в аукционе поступило восемь заявок – ОАО «Железнодорожник», ИП Глава КФХ Кузнецов Евгений Юрьевич, ИП Глава КФХ Валевач Николай Викторович, ИП Глава КФХ «Каралит» Литвинов В.Г., ИП Глава КФХ Зайцев Олег Никитович, ИП Глава КФХ Перминов Сергей Петрович, ИП Глава КФХ Дубинина Е.И., ООО «Сельскохозяйственное предприятие Ленинский».

ОАО «Железнодорожник», ООО «Сельскохозяйственное предприятие Ленинский», ИП Глава КФХ Перминов Сергей Петрович, ИП Глава КФХ Зайцев Олег Никитович не допущены к участию в аукционе, что подтверждается протоколом заседания комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены Дроновской сельской администрации от 03.11.2015 г.

Победителем аукциона признан ИП Глава КФХ Кузнецов Евгений Юрьевич, что подтверждается протоколом № 3 об итогах аукциона по предоставлению в аренду земельного участка, с кадастровым номером 32:10:0180106:38 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, площадью 644 199 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, Карачевский район, СХПК «Ленинский» от 10.11.2015 г.

Заявитель отмечает в жалобе, что им оплачен задаток для участия в аукционе в срок, указанный в извещении о проведении аукциона. Однако, 03.11.2015 г. комиссия по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены (далее – комиссия), решила не допускать к участию в аукционе заявителя, поскольку денежные средства, оплаченные ИП Глава КФХ Зайцев Олег Никитович в качестве задатка, на счет Организатора аукциона на момент рассмотрения заявок не поступили.

Представитель организатора торгов по сути доводов, изложенных в жалобе, пояснила следующее: Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ) не предусмотрена обязанность организатора аукциона

устанавливать разные даты окончания внесения задатка и рассмотрения время рассмотрения заявок и признания претендентов участниками аукциона.

Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, документы представленные организатором аукциона в адрес Брянского УФАС России, пришла к следующим выводам.

Комиссией не нарушены требования земельного законодательства Российской Федерации при принятии решения об отказе в допуске к участию в аукционе ИП Глава КФХ Перминов Сергей Петрович, ИП Глава КФХ Зайцев Олег Никитович, поскольку согласно п.п. 2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Необходимый для участия в аукционе задаток внесен ИП Главой КФХ Зайцев Олег Никитович в срок (02.11.2015 г.), указанный в извещении о проведении аукциона, однако на рассмотрении комиссией заявок претендентов, с копиями приложенных документов, документы, подтверждающие поступление задатка от ИП Главы КФХ Зайцев Олег Никитович отсутствовали, следовательно, действия комиссии не противоречат п.п. 2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В рамках рассмотрения жалобы Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь требованиями ч. 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), согласно которой в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений, установила иные нарушения порядка проведения аукциона, не связанные с доводами, изложенными заявителем, так:

1. Организатором аукциона нарушены требования п.п. 3 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которому извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, поскольку в извещении о проведении аукциона не указан порядок проведения аукциона.

Однако, не указание в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона не повлияли на итоги аукциона, не привело к нарушению законных прав и интересов претендентов, участников аукциона, поскольку все претенденты, допущенные к участию в аукционе, приняли участие в аукционе, что подтверждается протоколом № 3 об итогах аукциона по предоставлению в аренду земельного участка, с кадастровым номером 32:10:0180106:38 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, площадью 644 1199 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, Карачевский район, СХПК «Ленинский» от 10.11.2015 г.

2. Организатором аукциона нарушены требования п.п. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым извещение о проведении аукциона должно содержать 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, поскольку организатором аукциона форма заявки на участие в аукционе не размещена в сборнике муниципальных правовых актов Дроновское сельское поселение № 21 (07.10.2015 г.).

Не размещение формы заявки могло явиться барьером для подачи заявки лицами, желающими принять участие в аукционе, поскольку согласно п.п. 1 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

3. Организатором аукциона нарушены требования п. п. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которому извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка, поскольку организатором аукциона в извещении о проведении аукциона дата окончания внесения задатка (03.11.2015 г.) для участия в аукционе определена одновременно с датой рассмотрения документов (заявок) претендентов (03.11.2015 г.). Задаток, оплаченный претендентами, добросовестно исполнившими обязанность по уплате задатка для участия в аукционе в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, не мог поступить на счет организатора аукциона и быть сформирован в течении нескольких банковских дней.

Согласно извещению о проведении аукциона, срок внесения задатка с 08.10.2015 г. по 03.11.2015 г. Задаток ИП Главы КФХ Зайцев Олег Никитович оплачен 02.11.2015 г.

Следовательно, нарушены права заявителя, оплатившего задаток для участия в аукционе в срок (02.11.2015 г.), указанный в извещении о проведении аукциона, но, поскольку 03.11.2015 г. состоялось рассмотрение заявок претендентов и у комиссии отсутствовали сведения об оплате задатка ИП Глава КФХ Зайцев Олег Никитович, заявитель, как и ИП Глава КФХ Перминов Сергей Петрович, не был допущен к участию в аукционе.

Таким образом, установление организатором аукциона одной даты (03.11.2015 г.) и окончания срока подачи задатка и процедуры рассмотрения документов (заявок) не позволяет комиссии при рассмотрении документов (заявок) установить факт поступления или непоступления на счет организатора аукциона задатка для участия в аукционе.

Факт поступления денежных средств может быть подтвержден только выпиской со счета организатора аукциона.

При рассмотрении представленных документов установлено, что ИП Глава КФХ Зайцев Олег Никитович перечислил задаток 02.11.2015 г., а возможность установить факт их поступления на счет организатора аукциона у комиссии имелась только 05.11.2015 г., что подтверждается выпиской из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05273008700 за 03 ноября 2015 г. от 05.11.2015 г.

4. Организатором аукциона нарушены требования п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым прием документов прекращается не ранее

чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поскольку прием документов (заявок) закончился ранее, чем за пять дней до даты проведения аукциона.

Так, согласно содержанию извещения о проведении аукциона, дата окончания приема заявок – 03 ноября 2015 г., дата проведения аукциона - 10 ноября 2015 г.

Следовательно, прием документов прекратился за 6 дней до дня проведения аукциона.

Сокращение даты приема документов существенно повлияло на права и законные интересы заявителя, а также на права и законные интересы ИП Главы КФХ Перминов Сергей Петрович, поскольку задатки, внесенные вышеуказанными Главами КФХ 02.11.2015 г. поступили на счет организатора аукциона 03.11.2015 г., однако на момент рассмотрения документов претендентов (03.11.2015 г.) данные о поступлении задатка от ИП Главы КФХ Перминов Сергей Петрович и ИП Главы КФХ Зайцев Олег Никитович у комиссии отсутствовали, и претенденты не были допущены к участию в аукционе по причине не поступления на счет Организатора аукциона на момент рассмотрения заявок денежных средств, оплаченных Главами КФХ в качестве задатка.

5. Согласно представленным документам претендентов на участие в аукционе, установлено, что документы поданные заявителями не содержат копии всех листов паспорта гражданина Российской Федерации, а именно: у ИП Главы КФХ Кузнецов Евгений Юрьевич отсутствуют копии 1, 20 листов паспорта гражданина РФ, у ИП Главы КФХ Валевач Николай Викторович отсутствуют копии 1, 4,5, 8-20 листов паспорта гражданина РФ, у ИП Главы КФХ «Каралит»к заявке не представлены копии 8-20 листов паспорта гражданина РФ Главы КФХ Литвинова Виталия Георгиевича.

Согласно п. 2 раздела «Описание бланка паспорта гражданина Российской Федерации» бланк паспорта имеет размер 88*125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Согласно п.п. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Следовательно, не могли быть признаны участниками аукциона ИП Глава КФХ Кузнецов Евгений Юрьевич, ИП Глава КФХ Валевач Николай Викторович, ИП Глава КФХ «Каралит» Литвинов Виталий Георгиевич, поскольку ими не были представлены все необходимые документы для участия в аукционе. Данные нарушения повлияли на итоги проведения аукциона.

Признание участником аукциона, в дальнейшем, победителем открытого аукциона ИП Глава КФХ Кузнецов Евгений Юрьевич привело к нарушению порядка определения победителя.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Закон о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Главы КФХ Зайцев Олег Никитович на действия комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены, необоснованной.
2. Признать организатора аукциона – Дроновскую сельскую администрацию Карачевского района нарушившей п. п. 3 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ при не указании в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона.
3. Признать нарушение п. п. 3 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, выразившееся в не указании организатором аукциона в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона, не повлиявшим на итоги аукциона.
4. Признать организатора аукциона – Дроновскую сельскую администрацию Карачевского района нарушившей п. п. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ при не размещении формы заявки на участие в аукционе в сборнике муниципальных правовых актов Дроновское сельское поселение № 21 (07.10.2015 г.).
5. Признать организатора аукциона – Дроновскую сельскую администрацию Карачевского района нарушившей п. п. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно: установлении в извещении о проведении аукциона даты окончания внесения задатка для участия в аукционе одновременно с датой рассмотрения документов (заявок) претендентов (03.11.2015 г.).
6. Признать организатора аукциона – Дроновскую сельскую администрацию Карачевского района нарушившей п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ при установлении даты окончания приема документов ранее, чем за пять дней до даты проведения аукциона, поскольку прием заявок окончился 03 ноября 2015 г., аукцион состоялся 10 ноября 2015 г.
7. Признать комиссию по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены нарушившей п.п.1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ при неправомерном допуске к участию в аукционе ИП Главы КФХ Кузнецов Евгений Юрьевич, у которого отсутствуют копии 1, 20 листов паспорта гражданина РФ, ИП Главы КФХ Валевач Николай Викторович, у которого отсутствуют копии 1, 4,5, 8-20 листов паспорта гражданина РФ, КФХ «Каралит», к заявке которого не представлены копии 8-20 листов паспорта гражданина РФ Главы КФХ Литвинова Виталия Георгиевича, и при признании, в дальнейшем, ИП Главы КФХ Кузнецов Евгений Юрьевич победителем аукциона.
8. Не выдавать организатору аукциона предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации вышеуказанного

аукциона, поскольку предписание было выдано в рамках рассмотрения жалобы Главы КФХ Перминов Сергей Петрович на действия комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены.

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

Председатель Комиссии:

«»

Заместитель Председателя Комиссии

«»

Члены Комиссии:

«»

«»