

Заявитель:

<..>

Организатор торгов:

Администрация муниципального
образования «Кошехабльский район»

385400, Республика Адыгея,

Кошехабльский район,

а.Кошехабль, ул.Дружбы народов, 58

e-mail: Koshehabl@bk.ru

РЕШЕНИЕ

№А-33/18.1-17

по результатам рассмотрения жалобы

06.12.2017

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Члены комиссии: <..> - начальник отдела Управления, <..> - ведущий специалист-эксперт Управления, <..> - ведущий специалист-эксперт Управления в отсутствие представителей администрации муниципального образования «Кошехабльский район» и <..> уведомленных о дате времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом, рассмотрев жалобу <..> от 27.11.2017 на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Кошехабльский район» при проведении открытых аукционов на право заключения договора аренды земельных участков,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 27.11.2017г. поступила жалоба <..> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Кошехабльский район» (далее – Организатор торгов) при проведении аукционов:

- на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 01:02:2403001:214, площадью 473333 кв.м., из категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования: «для сельскохозяйственного производства», местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Здание СДК. Участок находится примерно в 2300 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Кошехабльский район, аул Хачемзий, ул.Ленина, 43 (лот №2);

- на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 01:02:2403001:273, площадью 266665 кв.м., из категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования: «для сельскохозяйственного производства», местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Здание СДК. Участок находится примерно в 3130 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес

ориентира: Республика Адыгея, Кошехабльский район, п. Дружба, ул.Центральная, 3 (лот №3).

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не установлено.

Как указал в своей жалобе Заявитель 15.11.2017 года им были поданы заявки на участие в открытом аукционе по лотам №2 и №3, были соблюдены все требования, указанные в публикации.

Организатором торгов Заявителю было направлено уведомление о том, что согласно решению Комиссии, его заявка признана не соответствующей требованиям пункта 2 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и он не допускается к участию в аукционе по лотам №2 и №3 в связи с поступлением задатков не в полном объеме.

Вместе с тем по мнению Заявителя он уведомлен о не допуске его заявок позднее установленного действующим законодательством срока и заявки иных участников аукциона также подлежали отклонению ввиду поступления задатков позднее установленных сроков и не в полном объеме.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

18.10.2017 Организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru, а также в газете «Кошехабльские вести» было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на основании Распоряжения главы МО «Кошехабльский район» от 12.10.2017 №246р и утвержден состав единой комиссии по организации и проведению аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

Согласно части 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, **порядок внесения и возврата задатка**, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Пунктом 8 части 21 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе **о размере задатка**, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Частью 8 аукционной документации опубликованной Организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru, а также в газете «Кошехабльские вести» Организатором торгов установлен размер задатка 100% от стоимости арендной платы за земельный участок на один год:

| | |
|------------|--|
| По ЛОТу №2 | 97 222 (девятьюстами семью тысячами двести двадцать два рубля) рублей 60 коп. |
| По ЛОТу №3 | 54 772 (пятьдесят четыре тысячи семьсот семьдесят два) рубля 55 коп. |

Пунктом 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В соответствии с предоставленной Организатором торгов информацией заявки Заявителя содержали чек ордера об уплате задатка по лотам №2 и №3 на сумму 97222 (девятьюстами семью тысячами двести двадцать два рубля) рублей и 54772 (пятьдесят четыре тысячи семьсот семьдесят два) рубля.

Соответственно сумма задатков поступила на счет Организатора торгов не в полном объеме и заявки Заявителя подлежали отклонению.

В соответствии с частью 10 статьи 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе был подписан 21.11.2017, следовательно, последним днем направления соответствующих уведомлений был 22.11.2017г.

Уведомление о не допуске заявок Заявителя на участие в аукционах было направлено Организатором торгов 22.11.2017 т.е. в соответствии с действующим законодательством.

Кроме того, не нашел своего обоснования и довод Заявителя о поступлении задатков по лотам №2 и №3 одного из участников после начала проведения рассмотрения заявок ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ участник не допускается к участию в аукционе в случаях не поступления задатка **на дату рассмотрения** заявок на участие в аукционе.

Согласно платежным документам, предоставленными участниками аукционов по лотам №2 и №3 задатки, были перечислены на счет организатора торгов 17.11.2017г. и 20.11.2017г. т.е. до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Согласно части 13 аукционной документации начало рассмотрения заявок на участие в аукционе - 21 ноября 2017 года в 10:00 час. Соответственно задатки могли поступить на счет Организатора торгов до начала процедуры рассмотрения заявок и 21.11.2017 до 10:00 час. Доказательств не поступления задатков на счет Организатора торгов Комиссией Управления не установлено.

Вместе с тем, довод Заявителя о наличии нарушений в действиях Организатора торгов при рассмотрении заявок иных участников аукциона обоснован в виду следующего:

Так заявки ИП Главы КФХ <.> содержали платежные поручения об уплате задатка по лотам №2 и №3 на сумму 97222 (девятьюстами семью тысячами двести двадцать два рубля) рублей и 54772 (пятьдесят четыре тысячи семьсот семьдесят два) рубля. Соответственно сумма задатков поступила на счет Организатора торгов не в полном объеме и заявки на участие в аукционе подлежали отклонению.

В соответствии с подпунктом б) пункта 2 части 27 аукционной документации заявка на участие в аукционе должна содержать: полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей). Заявка ИП Главы КФХ <.> содержит выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей полученную 19.02.2016 года т.е. ранее шести месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона.

Также заявки не содержат заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом требование, о предоставлении которого установлено подпунктом е) пункта 2 части 27 аукционной документации, заявки не были прошиты и пронумерованы в соответствии с требованиями пункта 4 части 27 аукционной документации.

Аналогичные нарушения выявлены и при рассмотрении заявок ООО «Перспектива» за исключением оплаченных задатков в полном объеме.

При таких обстоятельствах и в соответствии с нормами части 8 статьи 39.12 ЗК РФ и в виду несоответствия требованиям аукционной документации заявки ИП Главы КФХ <.> и ООО «Перспектива» подлежали отклонению от участия в аукционе, однако решением Комиссии Организатора торгов они признаны соответствующими требованиям извещения об аукционе.

Кроме того, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. 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.

Так частью 31 аукционной документации установлено что заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан

вернуть задаток указанному заявителю в течение **пяти рабочих дней** с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

При этом согласно части 7 статьи 39.12 ЗК РФ Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение **трех рабочих дней** со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Частью 24 аукционной документации установлено, что срок в течении, которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно части 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона лишь в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Часть 23 аукционной документации содержит право Организатора торгов принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе

Вместе с тем ЗК РФ право Организатора торгов на внесение изменений в извещение о проведении аукциона изменений не содержит.

Также в соответствии с пунктом 1 части 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются в том числе сведения о месте, дате и времени проведения аукциона. Однако протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 27.11.2017 времени проведения аукциона не содержит.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 и [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.> на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Кошехабльский район» обоснованной в части.
2. Признать в действиях администрации муниципального образования «Кошехабльский район» нарушение части 24 статьи 39.11, части 7, пунктов 1,2 части 8, пункта 1 части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать администрации муниципального образования «Кошехабльский район» предписание об аннулировании торгов по лотам №2, №3 на право заключения договора аренды земельных участков.
4. Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Председатель комиссии _____ <.>

Члены комиссии: _____ <..>
_____ <..>
_____ <..>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Организатор торгов:
Администрация муниципального
образования «Кошехабльский район»
385400, Республика Адыгея,
Кошехабльский район,
а.Кошехабль, ул.Дружбы народов, 58
е-mail: Koshehabl@bk.ru

ПРЕДПИСАНИЕ

№ А-33/18.1-17

06 декабря

2017

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <..> – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Управление);

Члены комиссии:

<..> – начальник отдела Управления,

<..> – ведущий специалист-эксперт Управления,

<..> - ведущий специалист-эксперт Управления.

Руководствуясь [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от 06.12.2017 г. по делу №А-33/18.1-17 в отношении администрации муниципального образования «Кошехабльский район»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования «Кошехабльский район» в срок до 25.12.2017 аннулировать аукционы, проведенные 27.12.2017г.:

- на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 01:02:2403001:214, площадью 473333 кв.м., из категории земель – «земли сельскохозяйственного

назначения», с видом разрешенного использования: «для сельскохозяйственного производства», местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Здание СДК. Участок находится примерно в 2300 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Кошехабльский район, аул Хачемзий, ул.Ленина, 43 (лот №2);

- на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 01:02:2403001:273, площадью 266665 кв.м., из категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования: «для сельскохозяйственного производства», местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Здание СДК. Участок находится примерно в 3130 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Кошехабльский район, п. Дружба, ул.Центральная, 3 (лот №3)

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее 28.12.2017г.

Председатель комиссии: _____ <..>

Члены комиссии: _____ <..>

_____ <..>

_____ <..>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.