

РЕШЕНИЕ №501/2014-Ж

по результатам рассмотрения жалобы ООО «СТРОЙСЕРВИС в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Резолютивная часть решения оглашена 9 декабря 2014 года.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, созданная приказом Рязанского УФАС России от 18.08.2014 г. № 64 (далее – Комиссия), в составе: <...>, в присутствии представителя организатора торгов – <...>; в отсутствии заявителя (уведомлен надлежащим образом), рассмотрев жалобу ООО «СТРОЙСЕРВИС» (вх. от 02.12.2014г. № 6112) на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2311 по лоту №1,

УСТАНОВИЛА:

2 декабря 2014 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области (далее – Управление) поступила переадресованная из ФАС России жалоба ООО «СТРОЙСЕРВИС» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области, разместившего на сайте в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2311 по лоту №1 (извещение 241014/0163042/01), для строительства многоквартирного жилого дома.

Жалоба подана в соответствии с пунктом 1 части 10 статьи 3 Федерального закона от 13.07.2011 г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках) и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Организатор торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области (далее – Комитет, ответчик).

Предмет аукциона: земельный участок, расположенный по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, г.Рыбное, ул.Большая.

Основанием для проведения аукциона является Постановление администрации муниципального образования - Рыбновский муниципальный район Рязанской области №1240 от 22.10.2014г. «О повторном проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2311».

Согласно извещению о проведении торгов по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка:

дата начала приема заявок на участие в аукционе: 27.10.2014 года в 9 часов 00 минут по местному времени;

дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 21.11.2014 года в 10 часов 00 минут по местному времени;

дата, время и место определения участников аукциона: 24.11.2013 года в 10:00 по местному времени по адресу: Рязанская область, г.Рыбное, пл.Ленина, д.9, 3-ий этаж, каб.10;

дата и время проведения аукциона: 25.11.2014 года в 11 часов 00 минут по местному времени;

порядок определения победителей: победителем аукциона признается участник, который предложит наиболее высокую сумму годового размера арендной платы за земельный участок;

дата подведения итогов: 25.11.2014 года.

Согласно Протоколу приема заявок на участие в аукционе от 24.11.2014г. №1 заявителей, признанных участниками аукциона было двое.

Из материалов жалобы ООО «СТРОЙСЕРВИС» следует.

Предметом данного аукциона является продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2311.

По мнению Заявителя включение организатором торгов в аукционную документацию срока внесения задатка до 10.11.2014г. и осмотр земельного участка, который является предметом торгов после окончания приема заявок, противоречит действующему законодательству.

Представитель организатора торгов считают жалобу необоснованной по доводам, изложенным в отзыве на жалобу (вх. от 04.12.2014г. № 6178).

При рассмотрении жалобы по существу представитель организатора торгов пояснил, что аукцион проводился в соответствии со ст.38. Земельного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808, где не установлены конкретные требования даты осмотра земельного участка и внесения задатка.

Комиссия, выслушав представителя организатора торгов и рассмотрев доводы сторон, пришла к следующим выводам.

В соответствии ч.2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган в случае если такое обжалование связано с нарушением порядка подачи заявок на участие в торгах иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены.

Довод Заявителя о том, что организатором торгов установлена дата осмотра земельного участка 24.11.2014г. с участниками аукциона, Комиссия Управления признала необоснованным на основании следующего.

Согласно извещению о проведении торгов №241014/0163042/01 и информационному сообщению о проведении аукциона (приложение №3 к распоряжению КУМИ администрации Рыбновского муниципального района Рязанской области от 23.10.2014г. №201-р) был указан кадастровый номер земельного участка, с помощью которого его можно найти на кадастровом плане, кроме того указан адрес земельного участка: Рязанская область, Рыбновский район, г.Рыбное, ул.Большая.

Таким образом, желающие принять участие в аукционе могли самостоятельно с ним ознакомиться.

Довод Заявителя о внесении задатка до 10.11.2014г. Комиссия Управления признала правомерным по следующим основаниям.

Порядок проведения таких торгов регламентирован статьей 38.1 Земельного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №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», согласно которым извещение о проведении аукциона содержит сведения о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно п.п. 3 п.12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документ, подтверждающий внесения задатка.

Срок внесения задатка указан в информационном сообщении о проведении аукциона – до 09 ч. 00 мин. 10 ноября 2014г.

В соответствии с информационном сообщении о проведении аукциона для участия в аукционе заявители представляют организатору торгов заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием счета для возврата задатка и документ, подтверждающий внесения задатка.

Таким образом, порядок подачи заявок на участие в аукционе связан с внесением задатка.

Согласно извещению о проведении торгов №241014/0163042/01 и информационному сообщению о проведении аукциона дата начала приема заявок – 27.10.2014г., время окончания приема заявок – 21.11.2014г.

Таким образом, срок внесения задатка существенно меньше срока подачи заявок на участие в аукционе. С учетом того, что подтверждением поступления задатка является выписка со счета организатора аукциона, которая является одним из документов, прилагаемых к заявке, данные действия приводят к нарушению прав участников путем создания препятствия подачи заявки после установленной даты внесения задатка.

В то же время исходя из содержания резолютивной (просительной) части жалобы удовлетворить требования Заявителя – внести изменения в аукционную документацию невозможно, так как жалоба ООО «СТРОЙСЕРВИС» поступила в адрес ФАС России 19.11.2014г. до окончания срока подачи заявок. В адрес

Рязанского УФАС России 02.12.2014г. после определения победителя в данном аукционе.

Рассмотрев представленные материала дела и выслушав представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу об обоснованности доводов жалобы.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу ООО «СТРОЙСЕРВИС» обоснованной.

2.Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

3.Направить материалы дела должностному лицу Управления для принятия решения о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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