

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– руководитель Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

– ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля,

рассмотрев жалобу ООО «Эко плюс» (далее – Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «Эко плюс» на действия организатора торгов - аукционной комиссии Управления имущественных отношений Администрации Арсеньевского городского округа при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под жилищное строительство.

По мнению заявителя, аукционная комиссия незаконно отказала ему в допуске к участию в аукционе, нарушив требования п.п. 17 и 18 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, тем самым ограничив конкуренцию при проведении данных торгов. В обоснование указал, что для участия в аукционе по лоту № 1 и лоту № 2 в установленные сроки были представлены документы, предусмотренные пунктом 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, однако 11.06.2014 посредством факсимильной связи в адрес Заявителя поступили уведомления об отказе в допуске к участию в аукционе. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе явилось перечисление задатка (п/п от 09.06.2014 № 590 и № 591) по истечении срока внесения задатка, указанного в извещении о проведении, а именно до 14:00 08.06.2014.

Организатор торгов (аукционная комиссия) с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения, указав, что ООО «Эко плюс» недопущено к участию в аукционе по причине нарушения порядка (срока) внесения задатка, установленного извещением.

Рассмотрев представленные Заявителем и Организатором торгов документы и материалы, заслушав и оценив доводы сторон, Комиссия установила следующее.

13.05.2014 Управлением имущественных отношений Администрации Арсеньевского городского округа на основании решения Администрации Арсеньевского городского округа от 13 марта 2014 года № 180-па проведены торги в форме

открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для жилищного строительства. Извещение № 130514/0077825/01 размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Согласно извещению предметом аукциона являлись: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:26:010306:891, расположенного в 50 м от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: ул. Победы, 3 в г. Арсеньеве (лот № 1); право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:26:010306:890, расположенного в 50 м от ориентира по направлению на северо-запад, почтовый адрес ориентира: ул. Победы, 9 в г. Арсеньеве (лот № 2). Срок внесения задатка - до 14.00 8 июня 2014 года, дата и время окончания приема заявок – 14.00 11 июня 2014 года. Для участия в аукционе заявители должны представить следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной форме; копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц); документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе по лоту № 1 и по лоту № 2 заявителем поданы заявки по установленной форме и документы, подтверждающие внесение задатка – платежные поручения от 09.06.2014 № 589 и № 590. Учитывая, что банк плательщика и банк получателя - ОАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» г. Владивосток, то есть один и тот же банк, задаток поступил на счет организатора торгов в день его перечисления – 09.06.2014.

Уведомлениями от 11.06.2014 № 03-04-20/674-1 и № 03-04-20/674-2 организатор торгов известил заявителя об отказе в допуске к участию в аукционе в связи с истечением срока внесения задатка, указанного в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с пунктом 5 статьи 38 Земельного кодекса РФ аукционы 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 проводится в порядке, предусмотренном ст. 38.1 Земельного кодекса.

Исходя из данной нормы, Администрация Арсеньевского городского округа, проводя аукцион на право заключения договора аренды земельных участков для жилищного строительства (далее-аукцион), должна руководствоваться исключительно правилами, установленными специальной нормой - статьей 38.1 Земельного кодекса. Правила, установленные Гражданским кодексом и Постановлением Правительства № 808, при проведении таких аукционов не применяются.

Согласно пункту 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ заявитель для участия в аукционе представляет следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 17 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в [пункте 17](#) настоящей статьи оснований, не допускается (пункт 18 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ).

Материалами дела подтверждается, что заявителем для участия в аукционе представлены документы, предусмотренные пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, задаток перечислен 09.06.2014, поступил на счет получателя - финансовое управление администрации Арсеньевского городского округа (управление имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа) 09.06.2014, то есть до дня окончания приема заявок, установленного извещением (до 11.06.2014). Доказательств не поступления задатка, перечисленного заявителем, на день окончания приема заявок организатором торгов не представлено.

Между тем, организатором торгов (аукционной комиссией) отказано заявителю в допуске к участию в аукционе на основании перечисления задатка по истечении срока внесения задатка, установленного извещением.

Таким образом, Комиссия признает основание для отказа организатора торгов (аукционной комиссии) в допуске заявителя к участию в аукционе не соответствующим пункту 17 и 18 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ. Установленный организатором торгов в извещении срок внесения задатка противоречит подпункту 2 пункта 17 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, в силу которого организатор торгов вправе устанавливать только срок поступления (а не внесения) задатка не ранее дня окончания приема заявок. Только в том случае, если на день окончания приема заявок задаток не поступил на счет, указанный в извещении, у организатора торгов (аукционной комиссии) возникает основание для отказа в допуске претендента на участие в аукционе.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о том, что жалоба ООО «Эко плюс» является обоснованной.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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.

В ходе рассмотрения жалобы ООО «Эко плюс» Комиссия выявила иные нарушения организатором торгов (аукционной комиссией) порядка проведения аукциона.

Согласно пункту 9 ст. 38.1 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 10 ст. 38.1 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Между тем, как следует из материалов дела, в извещении, размещенном на официальном сайте в сети «Интернет» отсутствуют информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение), сведения о границах земельных участков (дается только ссылка на кадастровые паспорта земельных участков), об обременении земельных участков.

Согласно подпункту 8 пункт 10 статьи 38. 1 Земельного кодекса РФ организатор аукциона в извещении указывает сведения о реквизитах счета для перечисления задатка. Исходя из данной нормы, презюмируется, что эти сведения должны быть достоверными и полными.

Комиссией установлено и не отрицается организатором торгов, что в извещении указаны неправильные реквизиты для перечисления задатка, в частности указано неполное наименование получателя: указано финансовое управление администрации Арсеньевского городского округа (Управление имущественных отношений администрации АрГО л/с...), должно быть указано финансовое управление администрации Арсеньевского городского округа (Управление имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа л/с...), что могло привести к ограничению участия в аукционе из-за невозможности своевременного перечисления и поступления задатка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о нарушении организатором торгов (аукционной комиссией) подпунктов 4 и 8 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса при проведении аукциона.

Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Комиссия, учитывая выявленные нарушения порядка организации и проведения аукциона, предусмотренного статьей 38.1 Земельного кодекса РФ, находит необходимым в соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции выдать организатору торгов (аукционной комиссии) обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона.

Решение принимается Комиссией исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эко плюс» обоснованной.

2. Выдать организатору аукциона - Управлению имущественных отношений Администрации Арсеньевского городского округа (аукционной комиссии) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных им нарушений, а именно:

- в срок до 10 июля 2014 года аннулировать проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (извещение № 130514/0077825/01).

О выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Приморское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения, с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.