

РЕШЕНИЕ № 177-Т/2016

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

16 июня 2016 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

Сафронова О.А. – специалист 1 разряда отдела закупок,

в присутствии представителя Администрации муниципального образования Каневское сельское поселение – Р. В.М. (доверенность ...) (далее – Организатор торгов), в присутствии К. С.В. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по Лотам №1,3,4,5 (извещение №260416/8759466/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба К. С. В. на действия Администрации муниципального образования Каневское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по Лотам № 1,3,4,5 (извещение №260416/8759466/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель указывает на то, что 16.05.2016 им были оплачены задатки по лотам №1,3,4,5 и направлены заявки с копиями паспорта и платежными поручениями

почтовым отправлением на адрес Организатора торгов. 28.05.2016 года он изучал информацию на официальном сайте www.torgi.gov.ru по вышеуказанным лотам и обнаружил, что не допущен к участия в аукционе по причине: "Заявка с представленными документами не соответствует требованиям п.8 ст. 39.12 ЗК РФ". Кроме того указывает, что в соответствии с п. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса, 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.", что не было сделано надлежащим образом не по указанному им номеру телефона, не по электронной почте.

Также Заявитель считает, что Организатором торгов нарушены положения Земельного кодекса, а именно: пп. 4 п.21 ст.39.11 ЗК РФ "Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: ... 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 ...". Данная информация в извещении отсутствует; п. 18 ст. 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." По лотам № 3 и № 5 шаг превышает 3 процента, что является нарушением. Просит отменить торги по лотам № 1, 3, 4, 5, в случае проведения аукциона признать аукцион не действительным, аннулировать результат открытого аукциона по лотам №1, 3, 4, 5 и обязать организатора аукциона провести повторные торги по лотам №1, 3,4, 5.

Организатор торгов возражает на доводы жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 08.06.2016 в 15-30.

На основании части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 16.06.2016 в 15-30 часов.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На основании постановления администрации Каневского сельского поселения Каневского района № 168 от 20 февраля 2016 года «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», постановления администрации Каневского сельского поселения Каневского района № 348 от 13 апреля 2016 года «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» объявлен

открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Форма аукциона - аукцион, открытый по составу участников.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 26.04.2016 в 10-00 ч.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 25.05.2016 до 16-00 ч.

Дата, время и место проведения аукциона – 31.05.2016 в 10-00 ч. по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, ул. Горького, 63, каб. 3.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 26.05.2016 принято решение отказать К. С.В. в допуске к участию в аукционе по лотам № 1,3,4,5, так как заявка с представленными документами не соответствует требованиям п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Уведомлением от 27.05.2016 № 08-35/1853 К. С.В. сообщено об отказе в допуске к участию в аукционе по лотам № 1,3,4,5, чем соблюдены требования п. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса.

Протоколом № 2 об итогах открытого аукциона от 31.05.2016 определены победители по лотам № 3,4,5.

Касаясь довода Заявителя о том, что шаг аукциона по лотам № 3 и 5 превышает 3 % установлено, что согласно извещению по лоту № 3 начальная цена участка – 9991,95, «шаг аукциона» – 300 рублей. При подсчете без округления шаг аукциона равен 299,7585. По лоту № 5 согласно извещению начальная цена участка– 10294,73, «шаг аукциона» – 309 рублей. При подсчете без округления шаг аукциона равен 308,8419. Таким образом, Организатором торгов соблюден, установленный п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ «шаг аукциона» в пределах 3 % начальной цены предмета аукциона.

Относительно довода Заявителя о том, что Организатором торгов нарушены положения Земельного кодекса, а именно: пп. 4 п.21 ст.39.11 установлено следующее.

Статьей 39.11. ЗК РФ регламентирована подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пп. 4 п. 3 ст. 39.11. ЗК РФ определено получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

П. 21. ст. 39.11. ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе пп. 4: *о предмете аукциона (в том числе о*

местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно извещению о проведении аукциона по лоту № 1: земельный участок с кадастровым номером 23:11:0603308:220, площадью 445 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, пер. Набережный, 11 А.

Ограничение участка: без права строительства, участок находится в водоохранной зоне.

По лотам № 3,4,5 в извещении указано: информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение выдается специализированными организациями в соответствии с действующим законодательством.

Организатором торгов на заседание Комиссии по делу № 177-Т/2016 представлены письма ПАО «Кубаньэнерго», ОАО «Водопровод», АО «Каневскаярайгаз», градостроительные заключения о размещении объекта в пределах земельного участка содержащие сведения, предусмотренные п. 21. ст. 39.11. ЗК РФ.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, от К. С. В. 24.05.2016г. поступили по почте России заявки с представленными документами по лотам 1,3,4,5, которые на основании протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе по предоставлению в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, от 26.05.2016г. были отклонены в допуске к участию в аукционе, т.к. заявки с представленными документами не соответствуют требованиям п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 1 ч 1 ст.39.12 Земельного кодекса РФ заявителем К. С.В. были поданы документы, не соответствующие требованиям установленным

документацией об аукционе: заявка на участие в аукционе подана не по форме.

Заявка на участие в аукционе является официальным документом, требования к которому установлены ГОСТ Р 51141-98 «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» (п.п.23,39). Настоящий стандарт устанавливает термины и определения понятий в области делопроизводства и архивного дела. Термины, установленные настоящим стандартом, обязательны для применения во всех видах документации и литературы по делопроизводству и архивному делу. По определению, официальный документ - это документ, созданный юридическим и физическим лицом, оформленный и удостоверенный в установленном порядке (п.23 ГОСТа). Таким установленным документом является форма заявки, которая заявителем была нарушена одинаково относящаяся как к юридическим лицам, так и к гражданам, занимающимся предпринимательской деятельностью, о чем заявитель в заявке не указал, подает он заявки как индивидуальный предприниматель или как физическое лицо.

Кроме того, в соответствии с п.2.ч.1 ст.39.12 Земельного кодекса РФ копии документов, удостоверяющих личность, заявителем Козловым С.В. поданы не в полном объеме, а именно в соответствии с п.2 описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 08 июля 1997г. № 828, бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке. В представленной заявителем копии отсутствует обложка. В рассматриваемой ситуации заявитель Козлов С.В. предоставил с заявкой не полную копию паспорта (отсутствует обложка), что не может рассматриваться в качестве копии документа, удостоверяющего личность, в связи с чем не представляется возможным убедиться в действительности паспорта, копия обложки которого не предоставлена.

Заявитель в жалобе не указал, каким образом и при каких обстоятельствах были ограничены его права на участие в данных торгах. За разъяснениями аукционной документации к организатору торгов он не обращался.

Комиссией Краснодарского УФАС России, в ходе рассмотрения дела № 177-Т/2016 установлено следующее.

Проведение 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 регламентировано ст. 39.12. Земельного кодекса.

Так, согласно п. 1. ст. 39.12. ЗК для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

П. 8 ст. 39.12. ЗК установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, указание в протоколе № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 26.05.2016 отказа в допуске к участию в аукционе Козлову С.В., по причине: **заявка с представленными документами не соответствует требованиям п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ**, противоречит положениям п. 8 статьи 39.12. Земельного кодекса, согласно которым в пп. 1 пункта 8 установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям, в том числе **непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.**

На основании изложенного, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Организатором торгов нарушены положения п. 8 статьи 39.12. Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К. С. В. на действия Администрации муниципального образования Каневское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по Лотам № 1,3,4,5 (извещение №260416/8759466/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Выдать Администрации муниципального образования Каневское сельское

поселение предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

С.Г. Еременко

Е.И. Азарова

О.А.

Сафронова

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 39-177-Т/2016

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

16 июня 2016 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

Сафронова О.А. – специалист 1 разряда отдела закупок,

рассмотрев жалобу К. С. В. на действия Администрации муниципального образования Каневское сельское поселение в составе муниципального

образования Каневской район при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по Лотам № 1,3,4,5 (извещение №260416/8759466/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), на основании решения от 16.06.2016 по делу № 177-Т/2016, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации муниципального образования Каневское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район (ул. Горького, д.63, ст. Каневская, Каневской район, Краснодарский край, 353730) в срок до **12 июля 2016 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

отменить протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 26.05.2016, в части отказа в допуске к участию в аукционе К. С.В. по лотам № 1,3,4,5;

отменить протокол № 2 об итогах открытого аукциона от 31.05.2016 по лотам № 1,3,4,5;

повторно рассмотреть заявки на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по лотам № 1,3,4,5, с учетом решения Краснодарского УФАС России по делу № 177-Т/2016;

провести процедуру аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по лотам № 1,3,4,5 заново.

2. Организатору торгов в срок до **15 июля 2016 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

С.Г. Еременко

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

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.