

Решение № 05-04.1/37-17

о признании жалобы обоснованной

17.03.2017 г.

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

<.....> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<.....> - начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<.....> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<.....> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

<.....> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу <.....> (далее – Заявитель) на действия Администрации Оконешниковского городского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области (далее – Организатор торгов, Администрация поселения, Ответчик) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:8, расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Коммунистическая, земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:16, расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Пролетарская (извещения о проведении торгов № 1701117/14856927/02, № 170117/14856927/01)(далее – открытый аукцион),

в присутствии представителя Организатора торгов <.....> (доверенность № 1 от 16.03.2017 г., личность удостоверена паспортом),

в присутствии Заявителя – <.....> (личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 1884 от 09.03.2017 г.) на действия Администрации поселения при проведении открытого аукциона.

Заявитель полагает, что должностные лица Администрации поселения необоснованно отказали в допуске к участию в открытом аукционе.

Заявитель указал, что при обращении 17.02.2017 г. в Администрацию поселения о принятии заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:8, расположенного на ул. Коммунистическая, земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:16, расположенного на ул. Пролетарская, ему было отказано в связи с опозданием перечисления задатков на одни сутки, так как в извещении о проведении открытого аукциона указана дата перечисления задатков - 13.02.2017 г.

На заседании Комиссии, Заявитель пояснил, что в извещении о проведении торгов № 170117/14856927/02 и в извещении о проведении торгов № 170117/14856927/01 указан перечень оснований, в соответствии с которым заявитель не допускается к участию в аукционе. Так, основанием для отказа является непоступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом в извещении указана дата рассмотрения заявок на участие в аукционе - 20.02.2017.

Заявитель считает, что перечень оснований, в соответствии с которыми заявитель не допускается к участию в аукционе, является исчерпывающим и перечисленные 14.02.2017 г. денежные средства находились на счете Администрации поселения на дату рассмотрения заявок 20.02.2017 г., в связи с чем, Администрация обязана была допустить его к участию в аукционе.

Заявитель просит признать незаконными аукционы по заключению договора аренды земельных участков с кадастровым номером 55:19:090108:8, расположенного на ул. Коммунистическая, и земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:16, расположенного на ул. Пролетарская.

Обязать Администрацию поселения провести повторные аукционы на право заключения договора аренды вышеуказанных земельных участков.

2. На заседании Комиссии представитель Администрации поселения представила письменные пояснения, относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя (исх. № 55 от 16.03.2017), в которых указано, что в извещении о проведении аукциона указанная дата перечисления задатков 13.02.2017 г., является рекомендательной. Также Администрация поселения согласилась, что Заявителю неправомерно было отказано в допуске на участие в аукционе.

Представитель Администрации поселения просила учесть, что нарушение было

совершено впервые и не намеренно.

3. Из представленных материалов и информации следует, что 17.01.2017 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru были размещены извещения № 170117/14856927/01, № 170117/14856927/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 55:19:090108:16, 55:19:090108:8.

Дата начала приема заявок: 17.01.2017 г.

Дата окончания приема заявок: 17.02.2017 г.

Дата проведения открытого аукциона: 21.02.2017 г.

Порядок приема заявок, адрес места приема заявок: «заявка предоставляется заявителем по установленной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка (либо представителем претендента на основании доверенности) в здании администрации Оконешниковского городского поселения (р.п. Оконешниково, ул.Степная, д.44, каб.3) в срок с 17.01.2017 года по 17.02.2017 года и регистрируется в журнале заявок с указанием даты и времени подачи заявки».

Порядок внесения и возврата задатка: «перечисление на счет УФК по Омской области (Администрация Оконешниковского городского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области л/счет 05523008120, ИНН <.....> , КПП <.....> , р/счет 40302810000013390483, Отделение Омск, БИК 045209001, не позднее 13.02.2017 года. Возврат задатка в соответствии с Земельным кодексом РФ».

На участие в аукционе поданы 2 заявки: <.....> (допущен), <....> (не допущен: нарушение условий аукционной документации пункт «Размер, порядок и сроки внесения задатка».

Протоколы при проведении открытого аукциона не вынесены и не опубликованы.

В соответствии с уведомлением Омского УФАС России (исх. № 05-1713э от 13.03.2017 г.) данные торги приостановлены.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, полученные к заседанию Комиссии документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего.

4.1. Согласно [части 1 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии со [статьей 18.1](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении

договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с [Законом](#) № 223-ФЗ, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В настоящее время порядок организации и проведения аукционов 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, установлен [статьями 39.11 - 39.13, 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с [пунктом 1 статьи 39.6](#) ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.6](#) ЗК РФ.

В соответствии с [пунктом 20 статьи 39.11](#) ЗК РФ организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. [Пунктом 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ определено, что извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона ([подпункт 3](#)); 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 ([подпункт 7](#)); о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка ([подпункт 8](#)).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, определенные в [ч. 1 ст. 39.12](#) ЗК РФ.

Как следует из представленной информации, 17.02.2017 г. Заявителем была подана заявка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, 14.02.2017 г. перечислены задатки для участия в открытом аукционе.

В извещениях установлен порядок приема заявок, адрес места приема заявок: *«заявка предоставляется заявителем по установленной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка (либо представителем претендента на основании доверенности) в здании администрации Оконешиховского городского поселения (р.п. Оконешихово, ул. Степная, д.44, каб.3) в срок с 17.01.2017 года по 17.02.2017 года и регистрируется в журнале заявок с указанием даты и времени подачи заявки»*, а также порядок внесения и возврата задатка: *«перечисление на счет УФК по Омской области (Администрация Оконешиховского городского поселения Оконешиховского муниципального района Омской области л/счет 05523008120, ИНН<.....>, КПП <.....>, р/счет 40302810000013390483, Отделение Омск,*

БИК 045209001, не позднее 13.02.2017 года.

[Частью 8 ст. 39.12](#) ЗК РФ предусмотрено, 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.

Как установлено Комиссией, на дату рассмотрения заявок (20.02.2017 г.) задаток, внесенный Заявителем на расчетный счет Администрации Оконешниковского городского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области поступил.

Таким образом, учитывая вышеизложенные требования действующего законодательства, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в открытом аукционе.

4.2. 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 ([ч. 17 ст. 18.1](#) Закона о защите конкуренции).

Согласно [пункта 9 статьи 39.12](#) ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. *Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.*

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 ЗК РФ, случае, если аукцион признан

несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган **в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ**, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Комиссией установлено, что согласно информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, в извещении № 170117/14856927/01, в извещении № 170117/14856927/02 протокол рассмотрения заявок отсутствует. Организатор торгов разместил на официальном сайте торгов только часть информации.

Порядок проведения аукциона по продаже земельных участков или на право заключения договора аренды земельных участков урегулирован в [статье 39.12](#) ЗК РФ.

- 1) подача заявки для участия в аукционе;
- 2) определение участников торгов;
- 3) признание аукциона несостоявшимся;
- 4) оформление результатов торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Администрацией поселения нарушены установленные законодательством Российской Федерации процедура и порядок организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу <.....> на действия Администрации Оконешниковского городского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:8,

расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Коммунистическая, земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:16, расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Пролетарская (извещения о проведении торгов № 1701117/14856927/02, № 1701117/14856927/01).

2. Администрации Оконешниковского городского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области выдать предписание об аннулировании открытых аукционов на право заключения договора аренды:

- земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:8, расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Коммунистическая;

- земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:16, расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Пролетарская (извещения о проведении торгов № 1701117/14856927/02, № 1701117/14856927/01), в течение 5 (пяти) дней с момента получения предписания.

3. Материалы дела № 05-04.1/37-17 передать уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о привлечении виновных лиц к административной ответственности по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<.....>

<...>

<...>

<...>

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Предписание № 05-04.1/37-17

об аннулировании торгов

17.03.2017 г.

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

<.....> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<.....> - начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<.....> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<.....> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу <...> на действия Администрации Оконешниковского городского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:8, расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Коммунистическая, земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:16, расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Пролетарская (извещения о проведении торгов № 1701117/14856927/02, № 1701117/14856927/01),

на основании своего Решения от 17.03.2017 № 05-04.1/37-17, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Оконешниковского городского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области аннулировать открытые аукционы на право заключения договора аренды:

- земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:8, расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Коммунистическая;

- земельного участка с кадастровым номером 55:19:090108:16, расположенного по адресу: Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Пролетарская, (извещения о проведении торгов № 1701117/14856927/02, № 170117/14856927/01) в течение 5 (пяти) дней с момента получения настоящего предписания.

2. Об исполнении предписания уведомить Омское УФАС России в течение 3 (трех) рабочих дней со дня исполнения предписания.

Контроль исполнения предписания осуществить члену Комиссии <....>.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Невыполнение в установленный срок законного предписания, влечет за собой административное наказание в виде административного штрафа в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

<....>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>