

«16» июня 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе:

Председатель
Комиссии: «<...>» - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии: «<...>» - главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«<...>» - специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти
Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Первомайского сельского поселения Агаповского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация),
УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации при организации и проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:01:0701003:294 (далее – земельный участок), извещение № 270416/11676729/01 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Извещение о проведении Аукциона, опубликованное в газете «Звезда» № 16 от 29.04.2016, не соответствует требованиям подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11

Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), поскольку отсутствуют сведения о форме заявки на участие в Аукционе.

Администрацией нарушен порядок допуска к участию в Аукционе заявителя, признанного победителем торгов, поскольку его заявка не соответствует подпункту 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ виду внесения задатка на участие в Аукционе в размере 4400 руб., при условии, что согласно извещению о проведении Аукциона, опубликованному в газете «Звезда» № 16 от 29.04.2016, сумма задатка установлена в размере 6600 руб.

Сведения о сумме задатка не соответствуют сведениям, указанным в документах о проведении торгов, размещенных на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

Заявитель считает, что указанные нарушения порядка организации и проведения торгов не соответствуют требованиям действующего законодательства и нарушают его права, в связи с чем просит признать действия Администрации при организации и проведении Аукциона нарушением требований действующего законодательства, в том числе статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11, подпункта 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, Аукцион несостоявшимся, а его победителем торгов.

Администрацией представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

В извещении о проведении Аукциона, опубликованном в районной газете «Звезда» № 16 от 29.04.2016, допущена техническая ошибка в части указания суммы задатка на участие в торгах в размере 6600 руб.

После выявления указанной технической ошибки, в районной газете «Звезда» № 19 от 03.06.2016 опубликованы поправки в извещение о проведении Аукциона в части указания суммы задатка на участие в торгах в размере 6600 руб., о чем Заявитель

также извещен устно при подаче им заявки на участие в торгах.

В соответствии с Постановлением Администрации от 01.04.2016 № 51 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена» (далее – Постановление Администрации от 01.04.2016 № 51) сумма задатка на участие в Аукционе установлена в размере 4400 руб.

Участник Аукциона (победитель торгов) допущен к участию в торгах, поскольку им подана заявка на участие в Аукционе по установленной форме и оплачен задаток.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации от 01.04.2016 № 51 принято решение о проведении Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и определены условия торгов.

Извещение о проведении Аукциона 29.04.2016 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также опубликовано в районной газете «Звезда» № 16 от 29.04.2016, в соответствии с которым организатором торгов является Администрация.

Челябинским УФАС России установлено, что на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Администрацией 27.04.2016 размещены следующие документы в формате pdf. doc: Постановление Администрации от 01.04.2016 № 51, извещение о проведении Аукциона, кадастровый паспорт земельного участка, в последующем, 01.06.2016 Администрацией размещено извещение о проведении Аукциона с изменениями. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

1. Согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе. В извещении о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и опубликованном в районной газете «Звезда» № 16 от 29.04.2016, указано, что заявка на участие в торгах подается по установленной форме и ознакомиться с формой заявки, проектом договора аренды земельного участка, а также иным сведениями о предмете торгов и порядке проведения торгов можно со дня начала приема заявок по адресу: п. Первомайский, ул. Центральная, 26 (здание администрации), справки по телефону 8-35140-91-1-32; информация по Аукциону размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Из буквального содержания подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать только сведения о форме заявки, требование о размещении непосредственно формы заявки на участие в торгах положения подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ не содержит.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) извещение о проведении торгов должно содержать сведения, в том числе о порядке оформления участия в торгах.

Поскольку Администрацией в извещении о проведении Аукциона установлено требование о представлении заявки на участие в торгах по установленной форме, указанная форма подлежала размещению и опубликованию в составе извещения о проведении Аукциона.

Установленная Администрацией форма заявки на участие в Аукционе на

официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещена 01.06.2016 с изменениями, внесенными в извещение о проведении Аукциона, то есть после окончания срока приема заявок на участие в торгах. Действие Администрации по неразмещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и неопубликованию с извещением о проведении Аукциона установленной Администрацией формы заявки на участие в торгах не соответствует пункту 2 статьи 448 ГК РФ.

2. Согласно подпункту 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка.

Условия Аукциона определены Постановлением Администрации от 01.04.2016 № 51, в том числе установлена сумма задатка на участие в Аукционе в размере 4400руб. В извещении о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и опубликованном в районной газете «Звезда» № 16 от 29.04.2016, указаны сведения о сумме задатка в размере 6600 руб.

При этом Постановление Администрации от 01.04.2016 № 51 размещено Администрацией на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> 27.04.2016, а в последующем внесены изменения в извещение о проведении Аукциона в части указания размера задатка на участие в Аукционе.

Сведения о сумме задатка не соответствуют сведениям, указанным в документах о проведении торгов, размещенных 27.04.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

Согласно подпункту 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

И представленных Администрацией документов следует, что на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе на расчетный счет Администрации поступили денежные средства в размере 4400 руб., уплаченные Участником Аукциона, в размере 6600 руб.- уплаченные Заявителем.

Поскольку по условиям Аукциона сумма задатка на участие в торгах установлена в размере 4400руб, довод Заявителя о нарушении Администрацией порядка допуска к участию в Аукционе заявителя, признанного победителем торгов, отклоняется.

Несоответствие сведений о сумме задатка на участие в Аукционе в рассматриваемом случае не привело и не могло привести к нарушению прав Заявителя, поскольку в соответствии с пунктом 18 статьи 39.12 ЗК РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, а в соответствии с пунктом 21 статьи 39.12 ЗК РФ задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за него.

Пунктом 17 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Из протокола № 3-16 (с/х) от 03.06.2016 следует, что Участник аукциона предложил большую цену за право заключения договора аренды земельного участка, чем Заявитель, в связи с чем требование Заявителя о признании его победителем Аукциона отклоняются.

3. Перечень документов, которые заявители представляют для участия в аукционе, определен пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Пунктом 3 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Пунктом 6 извещения о проведении Аукциона установлено требование о представлении, в том числе следующих документов:

- выписки из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц;
- копии учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации юридического лица, заверенные нотариально;
- выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами);
- выписки по банковскому счету, подтверждающую списание средств по поручению клиента со счета (о внесении задатка);
- квитанции с отметкой учреждения банка о приеме средств (о внесении задатка).

Установление в извещении о проведении торгов условия о представлении указанных документов, которые не предусмотрены пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ, не соответствует пункту 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

4 Пунктом 22 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Челябинским УФАС России установлено, что на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Администрацией проект договора аренды земельного участка размещен 01.06.2016 с изменениями, внесенными в извещение о проведении Аукциона, то есть после окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Неразмещение Администрацией на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru проекта договора аренды земельного участка не соответствует пункту 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, закрепленного и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Данный порядок согласно части 2 указанной статьи не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с ЗК РФ, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях. Таким образом, указание Заявителя на нарушение Администрацией статьи 17.1 Закона о защите конкуренции основано на неверном толковании действующего

законодательства, поскольку положения указанной статьи не применимы к земельным отношениям.

Поскольку Администрацией допущены нарушения порядка организации Аукциона Комиссия считает необходимым выдать Администрации предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Конкурса.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.

2. Признать действия Администрации по:

- размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и неопубликованию с извещением о проведении Аукциона установленной Администрацией формы заявки на участие в торгах нарушением пункта 2 статьи 448 ГК РФ;

- установлению в извещении о проведении Аукциона требования о представлении участниками торгов документов, не предусмотренных пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ, нарушением пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ;

- размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru проекта договора аренды земельного участка нарушением пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Администрации предписание об аннулировании Аукциона.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

«<...>»

Члены Комиссии:

«<...>»

«<...>»

(351) 265-93-79

ПРЕДПИСАНИЕ № 28-07/18.1/16
об аннулировании торгов

«16» июня 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе:

Председатель

Комиссии: «<...>» - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: «<...>» - главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«<...>» - специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 28-07/18.1/16 от 16.06.2016 по жалобе физического лица на неправомерные действия Администрации Первомайского сельского поселения Агаповского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации в срок до 15 июля 2016 года совершить действия по аннулированию аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:01:0701003:294, извещение № 270416/11676729/01 (далее – Аукцион, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;

- разместить в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru решение об аннулировании Аукциона, в том числе отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;

- направить заявителям, подавшим заявки на участие в торгах, уведомления о принятом решении об аннулировании торгов и отмене протоколов, составленных в ходе их проведения.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок до 29 июля 2016 года, с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании торгов и отмене протоколов, составленных в ходе их проведения, сведения о дате размещения указанной информации на сайте торгов www.torgi.gov.ru, копии уведомлений заявителям, подавшим заявки на участие в торгах, об аннулировании торгов и протоколов с документами, подтверждающими их направление участникам торгов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

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 частью 2.6 статьи 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.