

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 32-07/18.1/14

«19» августа 2014 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на неправомерные действия при организации и проведении торгов (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:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н. В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Пазуха З. В.	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Самариной Н. А.	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобы <...>, <...> (далее – Заявители) на неправомерные действия Управления муниципальной собственности Администрации города Троицка (далее – Управление, организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, расположенных по адресам:

- г. Троицк, в районе поселка Новая Нарезка по ул. им. Тони Меньшениной, западнее ул. Гульной, площадью 679 кв.м., с кадастровым номером 74:35:0000000:4816 для проектирования и строительства здания общественного назначения (извещение № 240614/0063080/05);

- г. Троицк, в районе п. Новая Нарезка по ул. им. Тони Меньшениной, площадью 1231 кв. м., кадастровый номер <...> :35:0100034:80 для проектирования и строительства торгово-складского здания (извещение № 240614/0063080/04)(далее – Земельные участки) (далее – Аукцион, торги), в присутствии:

- Заявителей;

- представителя Управления,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступили жалобы Заявителей на неправомерные

действия Управления при организации Аукциона.

1. Из жалобы <...> следует, что в соответствии с пунктом 27 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации без взимания платы.

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации» сайт www.torgi.gov.ru является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Постановление № 909) для размещения информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В нарушение указанных требований информация о проведении аукционов 31.07.2014 на сайте www.torgi.gov.ru в специализированном разделе «Аренда и продажа земельных участков» не размещалась.

2. <...> в своей жалобе указывает, что в информационном сообщении, опубликованном в газете «Вперед» от 24.06.2014 года № 50 (18775) отсутствует информация о плате за подключение к энергоресурсам, о возможности такого подключения, а также информация об обременении земельных участков, являющихся предметом торгов.

Заявители просят провести проверку законности действий организатора торгов на предмет соблюдения антимонопольного законодательства, а также аннулировать результаты Аукциона.

Управлением представлены письменные пояснения от 14.08.2014 г. № 2922 (вх. № 12569 от 15.08.2014) и на заседании Комиссии отмечено следующее.

При организации и проведении торгов Управление руководствовалось Правилами организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 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» (далее – Правила), статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а также Постановлением Администрации города Троицка Челябинской области от 15.05.2014 № 800 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов» (далее –

Постановление Администрации № 800).

24 июня 2014 года извещение о проведении торгов, помимо печатного издания «Вперед» № 50 (18775), было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов) в разделе «Аренда и продажа земельных участков». В связи с этим, жалоба <...> является необоснованной.

Помимо этого, Управление в своих пояснениях указывает, что информация об отсутствии обременений, а также информация об условиях подключения к энергоресурсам содержится в соответствующих разделах Извещений о проведении торгов, опубликованных на официальном сайте торгов.

Таким образом, довод Заявителя <...> об отсутствии сведений об обременении Земельных участков является необоснованным и не может быть принят во внимание.

С учетом изложенного, действия Управления при организации и проведении торгов не нарушают права и законные интересы как участников торгов, так и потенциальных претендентов на участие в торгах, в связи с чем доводы жалобы Заявителей являются необоснованными.

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

Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности регулируется Правилами.

15.05.2014 Администрацией города Троицка (далее – Администрация) издано Постановление Администрации № 800, в соответствии с которым поручено Управлению провести Аукцион по продаже права на заключения договора аренды Земельных участков.

Состав комиссии по проведению торгов утвержден Распоряжением Администрации города Троицка Челябинской области от 05.02.2014 № 50-р «О создании комиссии по проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Распоряжением Администрации города Троицка от 07.07.2014 № 425-р «О внесении изменений в Распоряжение Администрации города Троицка Челябинской области от 05.02.2014 № 50-р».

24.06.2014 в газете «Вперед» № 50 (18775) опубликованы Приглашения к участию в Аукционе на право заключения договора аренды Земельных участков.

В этот же день Извещения о проведении торгов опубликованы на официальном сайте торгов.

В извещении № 240614/0063080/05 о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов, установлено, что процедура определения участников торгов состоится 30.07.2014 в 11 часов 10 минут.

Дата проведения Аукциона – 31.07.2014.

Срок подведения итогов Аукциона – 01.08.2014.

В Извещении № 240614/0063080/04 о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов, установлено, что процедура определения участников торгов состоится 30.07.2014 в 11 часов 40 минут.

Дата проведения Аукциона – 31.07.2014.

Срок подведения итогов Аукциона – 01.08.2014.

На момент рассмотрения жалобы договор аренды земельного участка (извещение № 240614/0063080/05) не заключен.

В материалы дела Управлением представлен подписанный договор аренды земельного участка (извещение № 240614/0063080/05).

В соответствии с пунктом 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Отметка о государственной регистрации на экземпляре представленного договора отсутствует, в связи с чем данный договор не может считаться заключенным.

Кроме того, на заседании Комиссии представителем Управления указано, что договоры по результатам проведения торгов не заключены, действия, направленные на их заключение, приостановлены.

1. Согласно пункту 8 Правил извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Указание на обязанность организатора торгов опубликовать Извещение о проведении торгов на официальном сайте торгов Правила не содержат.

В своей жалобе <...> ссылается на Правила, утвержденные Приказом ФАС России № 67, тогда как порядок проведения торгов на право заключения, в том числе договоров аренды земельных участков, регламентируется Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 808.

Более того, извещения о проведении Аукционов на право заключения договоров аренды Земельных участков были опубликованы на официальном сайте торгов, что подтверждается материалами и сведениями, представленными Управлением, в том числе распечаткой с официального сайта торгов.

Таким образом, довод Заявителя <...> об отсутствии публикации о проведении Аукциона на право заключения договоров аренды Земельных участков является необоснованным и не может быть принят во внимание Комиссией антимонопольного органа.

2. Пунктом 8 Правил определен перечень сведений, необходимых для указания в

Извещении о проведении торгов.

Поскольку данный перечень требований о необходимости указания в Извещении о проведении торгов сведений и информации о плате за подключение к энергоресурсам и о возможности такого подключения не содержит, довод Заявителя <...> является необоснованным.

3. В соответствии с подпунктом в) пункта 8 Правил Извещение о проведении торгов, опубликованное в средствах массовой информации, должно содержать сведения о предмете торгов, включая, в том числе сведения об обременениях земельного участка.

Положения Извещений о проведении Аукционов информацию, сведения, а также указание на наличие либо отсутствие обременений указанных Земельных участков не содержат.

Довод Управления о том, что информация об отсутствии обременений содержится в соответствующих разделах Извещений о проведении торгов, опубликованных на официальном сайте торгов, не может быть принят во внимание, в связи с тем, что Правила устанавливают перечень сведений, обязательных для указания в Извещении о проведении торгов, которое публикуется в официальных средствах массовой информации органом местного самоуправления.

Таким образом, данное обстоятельство не соответствует обязательным для соблюдения при организации и проведения Аукциона Правилам, а именно подпункту в) пункта 8 Правил.

4. В соответствии с пунктом 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.

4.1. Согласно пункту 8 Правил извещение о проведении торгов, подлежащее опубликованию в официальных средствах массовой информации, определяемых органами местного самоуправления, должно содержать сведения, в том числе о границах, целевом назначении, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные (подпункт в), форме заявки об участии в торгах, порядке приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений (подпункт ж), месте, дате, времени и порядке определения участников торгов (подпункт и), месте и сроке подведения итогов торгов, порядке определения победителей торгов (подпункт к), сроке заключения договора аренды земельного участка (подпункт л), порядке осмотра земельного участка на местности (подпункт м), проект договора аренды (подпункт н).

В Извещениях о проведении Аукционов, опубликованных в газете «Вперед» № 50 (18775) от 24.06.2014, данные сведения, обязательные для указания, отсутствуют.

На заседании Комиссии представитель Управления пояснил, что дополнительные сведения опубликованы на официальном сайте торгов, форма заявки и проект договора аренды также размещены на официальном сайте как приложение к извещениям о проведении Аукционов.

Данный довод не может быть принят во внимание Комиссией антимонопольного органа по рассмотрению жалобы, поскольку Правила определяют перечень сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении торгов, опубликованном в официальных средствах массовой информации, определенных органами местного самоуправления, а не сведений, обязательных для опубликования на официальном сайте торгов.

Помимо этого, Извещения о проведении Аукционов, опубликованные в газете «Вперед» № 50 (18775) от 24.06.2014, не содержат указания на то, что данная информация размещена на официальном сайте торгов.

Таким образом, Извещения о проведении Аукционов не соответствуют требованиям подпунктов в), ж), и), к), л), м), н) пункта 8 Правил.

4.2. В соответствии с подпунктом ж) пункта 8 Правил извещение о проведении торгов, подлежащее опубликованию в официальных средствах массовой информации, должно содержать форму заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах.

Так, с учетом пункта 10 Правил для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

В Извещениях о проведении Аукционов указано, что претенденты на участие в торгах представляют заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка, выписку из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для

индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц, документы, подтверждающие внесение задатка.

Перечень документов, указанный в Извещениях проведения Аукционов, не соответствует перечню, определенному Правилами, обязательными для соблюдения при организации и проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков.

Более того, из указанного в Извещении перечня невозможно сделать вывод о том, какой именно документ должен быть представлен в составе заявки на участие в Аукционе для подтверждения внесения задатка.

Таким образом, несоответствие сведений, указанных в Извещениях о проведении Аукционов, о перечне документов, предъявляемых претендентами на участие в торгах, требованиям, установленным Правилами, является нарушением пункта 10 Правил.

При рассмотрении жалобы Комиссией установлено, что проведение торгов после направления уведомления Челябинского УФАС России приостановлено, договоры по итогам проведения Аукциона не заключены, в связи с чем Комиссия считает возможным выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения Аукциона путем принятия решения об аннулировании Аукциона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Признать жалобу <...> по доводу об отсутствии в Извещении о проведении Аукциона сведений о плате за подключение к энергоресурсам и о возможности такого подключения.
3. Признать жалобу <...> по доводу об отсутствии сведений об обременении земельного участка обоснованной.
4. Признать в действиях Управления муниципальной собственности Администрации города Троицка Челябинской области при организации и проведении Аукциона по продаже права на заключение договора аренды Земельных участков нарушения подпунктов в), ж), и), к), л), м), н) пункта 8 Правил, пункта 10 Правил.
5. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управлению муниципальной собственности Администрации города Троицка Челябинской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов путем принятия решения об аннулировании Аукциона.

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

Председатель Комиссии

Н. В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

З. В. Пазуха

Н. А. Самарина

ПРЕДПИСАНИЕ № 32-07/18.1/14

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

«19» августа 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (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:

Председателя	Сапрыкиной	заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии:	Н. В.	России;
Членов		ведущего специалиста-эксперта отдела
Комиссии:	Пазуха З. В.	-контроля торгов и органов власти Челябинского
		УФАС России;
	Самариной	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
	Н. А.	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 № 32-07/18.1/14 от 19 августа 2014 по жалобе <...>, <...> (далее – Заявители),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управлению муниципальной собственности Администрации города Троицка Челябинской области (далее – Управление) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения настоящего предписания, совершить действия, направленные на устранение нарушений при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам:

- г. Троицк, в районе поселка Новая Нарезка по ул. им. Тони Меньшениной, западнее ул. Гульной, площадью 679 кв.м., с кадастровым номером 74:35:0000000:4816 для проектирования и строительства здания общественного назначения (извещение № 240614/0063080/05);

- г. Троицк, в районе п. Новая Нарезка по ул. им. Тони Меньшениной, площадью 1231 кв. м., кадастровый номер <...> :35:0100034:80 для проектирования и строительства торгово-складского здания (извещение № 240614/0063080/04)(далее – Земельные участки) (далее – Аукцион, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Аукциона;

- направить заявителям, подавшим заявки на участие в Аукционе, уведомления о принятом решении об аннулировании Аукциона;

- разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru сведения о принятом решении об аннулировании Аукциона;

- разместить в официальных печатных средствах массовой информации, определенных органами местного самоуправления города Троицка Челябинской области, сведения о принятом решении об аннулировании Аукциона.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 10 октября 2014 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Аукциона с указанием сайта и даты размещения, копии публикации в печатном издании, копии соответствующих уведомлений участников, подавших заявки на участие в торгах с приложением документов, подтверждающих их направление в адрес участников Аукционов).

Каждый пакет документов, представленный в доказательство исполнения предписания, должен быть **заверен печатью организации и подписью должностного лица, прошит и пронумерован**, представлен с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии

Н. В. Сапрыкина

Члены Комиссии

З. В. Пазуха

Н. А. Самарина

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.