

10.05.2016

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:

< ... >,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу гр. < ... > (далее - гр. < ... >, Заявитель) на действия организатора торгов - Администрацию Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (далее - Администрация, Организатор торгов) по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 55:01:160101:3943, государственная собственность на который не разграничена, для размещения объектов торговли, местоположение земельного участка: Омская область, Азовский немецкий национальный муниципальный район, с. Азово, вблизи перекрестка ул. Советская и Российская, площадью 4373,00 кв.м. (извещение о проведении открытого аукциона № 160316/8890700/04 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет») (далее - Аукцион),

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

в присутствии представителей Ответчика - < ... >,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя от 26.04.2016 (вх. Омского УФАС России № 3093 от 27.04.2016) на действия Администрации по проведению Аукциона.

Заявитель считает, что Заказчиком были ограничены права участников Аукциона. В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее:

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» 16.03.2016 размещено извещение о проведении Аукциона, в котором в качестве разрешенного использования земельного участка указано: «Для размещения объектов торговли. Земельный участок расположен в общественно-деловой зоне (торговая площадь не менее 1000 кв.м., автостоянка, кафе)».

15.04.2016, за один день до окончания приема заявок, Заказчиком были внесены изменения в извещение о проведении Аукциона: в качестве разрешенного использования земельного участка указано: «Для размещения объектов торговли».

После внесения изменений, Заявителя данный земельный участок заинтересовал, Заявитель предполагала

использовать его под строительство торгового павильона, площадью 700 кв.м., который также бы являлся объектом торговли.

Заявитель обращает внимание, что последний день приема заявок - 16.04.2016 являлся нерабочим днем (суббота), в связи, с чем гр. < ... > не смогла оплатить задаток и подать заявку на участие в Аукционе.

Заявитель сообщает, что Аукцион признан несостоявшимся, победителем был признан единственный участник.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 29.04.2016 № 05-2799 Администрацией 06.05.2016 (вх. Омского УФАС России от 06.05.2016 № 3295ф) представлены возражения на жалобу Заявителя, согласно которым Ответчик с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

Администрация 16.03.2016 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» разместила информацию о проведении Аукциона. Основанием для его размещения послужило распоряжение Администрации от 16.03.2016 № 23.

В извещении о проведении Аукциона указана вся необходимая информация.

В описательной части предмета Аукциона вид разрешенного использования земельного участка указан «Для размещения объектов торговли» дополнен абзацем следующего содержания «Земельный участок расположен в общественно-деловой зоне (торговая площадь не менее 1000 кв.м., автостоянка, кафе)».

Организатор торгов указал дополнение в виде «Земельный участок расположен в общественно-деловой зоне (торговая площадь не менее 1000 кв.м., автостоянка, кафе)» исходя из потребностей населения. В указанном месте развивается новый микрорайон с многоэтажными жилыми домами, и эта часть населенного пункта не имеет магазинов.

Земельный участок расположен в старой застройке с. Азово, где автомобильные дороги не соответствуют установленным стандартам и оборудованная автостоянка стала бы решением вопроса скопления автотранспорта на проезжей части дороги.

Сроки подачи заявок на участие в Аукционе указаны в соответствии с ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Заявки на участие в Аукционе принимались до 08:30 час. 16.04.2016 электронным, почтовым и нарочным способами, на рабочем месте с 08:00 час. до 12:00 час. по указанному в извещении адресу находился специалист, принимающий заявки на участие в Аукционе.

На участие в Аукционе подано две заявки: < ... >. Заявка < ... > была отозвана, задаток возвращен.

Аукцион проведен 21.04.2016 в здании Администрации, итоговый протокол составлен в соответствии с ч. 14 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 29.04.2016 № 05-2799 Администрацией представлены объяснения ведущего специалиста Администрации от 05.05.2016 и копии документов:

- распоряжения Администрации от 16.03.2016 № 23 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Азовского сельского поселения» и приложений к нему;

- извещения № 160316/8890700/04 о проведении Аукциона, размещенного на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» 16.03.2016;

- кадастрового паспорта земельного участка номер <...> :01:160101:3943;

- публикаций в печатном издании «Муниципальный вестник Азовского сельского поселения» от 16.03.2016 № 9 о проведении Аукциона;

- извещения № 160316/8890700/04 о проведении Аукциона, размещенного на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» 15.04.2016;

- приложений к распоряжению Администрации от 16.03.2016 № 23, размещенных на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» 15.04.2016;

- заявки < ... >, зарегистрированной 31.03.2016 под № 9;

- заявки < ... >, зарегистрированной 14.04.2016 под № 12;

- заявления < ... > об отзыве заявки на участие в Аукционе и документов по отзыву заявки и возврату задатка < ... >;

- протокола заседания конкурсной комиссии Администрации от 20.04.2016 № 4;

- итогового протокола заседания конкурсной комиссии Администрации от 21.04.2016 № 3.

На заседании Комиссии 10.05.2016 представители Ответчика с доводами жалобы не согласились, высказались согласно представленным возражениям (вх. Омского УФАС России от 06.05.2016 № 3295э). Дополнительно представители Ответчика пояснили, что договор по итогам Аукциона не заключен.

3. Из представленных материалов и информации Комиссией установлено следующее:

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» 16.03.2016 размещено извещение о проведении Аукциона.

Согласно извещению заявки принимаются в период с 17.03.2016 по 16.04.2016, начальная цена: 24184,87 руб., дата и время окончания приема заявок: 16.04.2016 в 08:30 час., дата и время проведения Аукциона: 21.04.2016 в 15:00 час., место проведения Аукциона: Омская область, Азовский ННР, с. Азово, ул. Советская, д. 67.

Согласно протоколу заседания конкурсной комиссии Администрации от 20.04.2016 № 4 на участие в Аукционе поступила одна заявка на участие в Аукционе < ... >, которая признана соответствующей требованиям, установленным законодательством, и допущена на участие в Аукционе 21.03.2016.

Заявитель заявку на участие в Аукционе не подавала.

Согласно итоговому протоколу заседания конкурсной комиссии по проведению Аукциона от 21.04.2016 Аукцион признан несостоявшимся, победителем Аукциона признан единственный участник Аукциона < ... >.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав представителей Ответчика, Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.1 ЗК РФ.

Порядок предоставления земельных участков установлен в ст. 39.11-39.13 ЗК РФ.

Согласно ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также 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 (ч. 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Организатор торгов 16.03.2016 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» на основании Распоряжения Администрации от 16.03.2016 № 23 размещено извещение о проведении Аукциона, в котором в качестве разрешенного использования земельного участка указано «Для размещения объектов торговли. Земельный участок расположен в общественно-деловой зоне (торговая площадь не менее 1000 кв.м., автостоянка, кафе)».

15.04.2016 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» в разделе документы информации о проведении Аукциона размещена новая редакция извещения о проведении Аукциона и информация о внесении изменений в извещение, касающаяся предмета Аукциона, а именно: «Разрешенное использование земельного участка: для размещения объектов торговли».

Согласно ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона, в том числе, должно содержать сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Следовательно, условие о разрешенном использовании земельного участка является существенными и обязательными к включению в извещение.

Действующим законодательством возможность внесения изменений в условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не предусмотрено, в связи с чем изменения условий аукциона на право заключения договора аренды подлежат осуществлению в порядке, установленном для его подготовки и проведения.

Следовательно, организатором торгов в отношении новых условий аукциона на право заключения договора аренды должно быть соблюдено требование ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ о 30-дневном сроке опубликования извещения об аукционе до дня его проведения.

В связи с чем, Омское УФАС России считает, что Администрации после изменения условий Аукциона, необходимо было продлить срок приема заявок на участие в Аукционе, и соответственно, изменить дату проведения Аукциона.

В нарушение указанной нормы новая редакция извещения о проведении Аукциона опубликована 15.04.2016 - за один день до дня проведения Аукциона, что ограничивает доступ к участию в Аукционе потенциальных участников Аукциона, желающих принять участие в нем после внесения изменений в извещение о проведении Аукциона.

Комиссией установлено, что новая редакция извещения о проведении Аукциона размещена на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» с нарушением установленного ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ порядка размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, в связи с чем, правом обжалования действий Администрации в антимонопольный орган обладают иные лица, в том числе Заявитель.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу гр. < ... > на действия организатора торгов - Администрации Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 55:01:160101:3943, государственная собственность на который не разграничена, для размещения объектов торговли, местоположение земельного участка: Омская область, Азовский немецкий национальный муниципальный район, с. Азово, вблизи перекрестка ул. Советская и Российская, площадью 4373,00 кв.м. (извещение о проведении открытого аукциона № 160316/8890700/04 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет»).

2. Выдать Администрации Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области предписание об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 55:01:160101:3943, государственная собственность на который не разграничена, для размещения объектов торговли, местоположение земельного участка: Омская область, Азовский немецкий национальный муниципальный район, с. Азово, вблизи перекрестка ул. Советская и Российская, площадью 4373,00 кв.м. (извещение о проведении открытого аукциона № 160316/8890700/04 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет»).

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.

10 мая 2016 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:

< ... >,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу гр. < ... > (далее - гр. < ... >, Заявитель) на действия организатора торгов - Администрацию Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (далее - Администрация, Организатор торгов) по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 55:01:160101:3943, государственная собственность на который не разграничена, для размещения объектов торговли, местоположение земельного участка: Омская область, Азовский немецкий национальный муниципальный район, с. Азово, площадью 4373,00 кв.м. (извещение о проведении открытого аукциона № 160316/8890700/04 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет») (далее - Аукцион),

на основании своего Решения от 10.05.2016 № 05-04.1/42-16, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области аннулировать Аукцион **в течение пяти рабочих дней** с даты получения предписания.

2. Администрации Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области уведомить Омское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания (в письменном виде с приложением подтверждающих документов) **в течение трех рабочих дней** со дня исполнения предписания.

Контроль исполнения предписания осуществить члену Комиссии Г.Н. Федоровой.

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 решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1-2.5 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях, влечет за собой административное наказание в виде административного штрафа в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.