

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03
www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 22.08.2013 № 5512-04
РЕШЕНИЕ

19.08.2013

№ 10056/04-2013

ДЕЛО

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
члены - начальник отдела М.С. Степанова;
- ведущий специалист-эксперт А.В. Федорова;

рассмотрев дело № 10056/04-2013 по жалобе ООО «Фогель Консалтинг» на действия Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области (432017, г. Ульяновск, ул. Л. Толстого, 58) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

12 августа 2013 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО «Фогель Консалтинг» на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров земельных участков с кадастровым номером 73:21:060501:77 (Ульяновская область, Чердаклинский район, 19-20 км автодороги «Ульяновск-Димитровград-Самара» в 230 м западнее «Онако-Комета») лот № 1 и с кадастровым номером 73:24:021102:72 (г. Ульяновск, пр-т Созидателей, 13Б) лот № 2 (дата проведения аукциона – 08.08.2013).

Как указано в жалобе, 08 июля 2013 года на сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области <http://www.dgizo.ulgov.ru> было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. Аукцион согласно документации был объявлен по двум лотам:

- земельный участок из состава земель населённых пунктов с кадастровым номером 73:21:060501:77, расположенный по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, 19-20 км автодороги «Ульяновск-Димитровград-Самара» в 230 м западнее «Онако-Комета»;

- земельный участок из состава земель населённых пунктов с кадастровым номером 73:24:021102:72, расположенный по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, проспект Созидателей, 13Б.

ООО «Фогель консалтинг» была подана заявка по лоту №2 для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для строительства объектов торговли, досуга и развлечений со сроком аренды 3 года.

Заявитель считает, что аукционная документация и действия аукционной комиссии противоречат Закону «О защите конкуренции» и Приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67 «О порядке 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», что выразилось в следующем:

- согласно пп.1 п. 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с пунктами 120 - 122 настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению, однако, документация не содержит информации относительно заявки, подаваемой в форме электронного документа;

- согласно пп.3 п.114 Приказа ФАС документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, однако, данный порядок не указан в документации, указание на невозможность пересмотра цены не содержится;

- согласно пп.7 п.114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, однако, данный порядок не включен в аукционную документацию;

- согласно пп.8 п.114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе, однако, в аукционную документацию данные пункты не включены;

- согласно пп.18 п.114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, однако, копия документа не представлена;

- согласно пп.14 п.114 Приказа срок, в течении которого должен быть подписан проект договора, должен составлять не менее 10 (десять) дней, а в документации указано 5 (пять) дней;

- согласно п. 115 Приказа к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе, однако, в аукционной документации содержится один проект договора аренды, который невозможно сопоставить как относящийся к лоту № 1 или №2;

- законом предусмотрен срок отказа от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней, а аукционной документацией предусмотрен иной срок-3 (три) дня;

- согласно п. 133 Приказа протокол рассмотрения заявок размещается на

официальном сайте торгов в день окончания рассмотрения заявок - день окончания рассмотрения заявок был установлен до 6 августа 2013 года. Протокол в установленный срок размещен не был. Кроме того, он не был размещен и до аукциона. Также заявителю согласно ст. 133 указанного Приказа не было направлено уведомление о принятом аукционной комиссией решении о допуске или недопуске к участию в аукционе в течение срока, установленного законом (не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок). Соответственно, были нарушены права заявителя как участника аукциона, выразившиеся в невозможности получения информации о допуске и неуведомлении о принятом решении аукционной комиссии.

На основании вышеизложенного, заявитель просит признать аукционную документацию по аукциону на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 73:24:021102:72, расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, проспект Созидателей, 13Б не соответствующей закону; признать действия аукционной комиссии в части рассмотрения заявок участников аукциона, опубликования протокола рассмотрения заявок и несвоевременном уведомлении участника незаконными; отменить результаты аукциона на право заключения земельного участка с кадастровым номером 73:24:021102:72, расположенный по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, проспект Созидателей, 13Б.

Представитель Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области, считает жалобу необоснованной. Пояснено, что на сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области <http://dgizo.ulgov.ru/> и в газете «Ульяновская Правда» от 08.07.2013 №73 (23.344) опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, по двум лотам:

- земельный участок из состава земель населённых пунктов с кадастровым номером 73:21:060501:77, расположенный по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, 19-20 км автодороги «Ульяновск-Димитровград-Самара» в 230 м западнее «Онако-Комета» с разрешенным использованием - для строительства многоцелевого автозаправочного комплекса (гостиница, магазин, кафе, станция технического обслуживания);

- земельный участок из состава земель населённых пунктов с кадастровым номером 73:24:021102:72, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, проспект Созидателей, 13Б с разрешенным использованием - для строительства объектов торговли, досуга и развлечений.

Решение о проведении аукциона принято Правительством Ульяновской области на основании распоряжения от 10.06.2013 № 365-пр, № 369-пр «Об аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 23.07.2013) собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка.

Пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что правила организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

Аукцион подготовлен и проведен в соответствии с Правилами, утвержденными

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 (ред. от 15.09.2011) «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 Постановление Правительства РФ № 808).

Указанные в жалобе подпункты 1,3,7,8,14,18 пункта 114, пункт 115 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 30.03.2012) «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» не подлежат применению при подготовке и проведению аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, поскольку порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков установлен Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Пунктом 17 Постановления Правительства РФ №808 установлено, что претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом. Департаментом госимущества претендентам направлены уведомления по почте заказными письмами (№№73-ИОГВ- 34-01/4769-73исх, №73-ИОГВ-34-01/4790исх от 07.08.2013).

Рассмотрев представленные материалы дела, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу ООО «Фогель Консалтинг» необоснованной. При этом комиссия руководствуется следующим.

08 июля 2013 года на сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области <http://www.dgizo.ulgov.ru> и в газете «Ульяновская Правда» от 08.07.2013 №73 (23.344) опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, по двум лотам:

- земельный участок из состава земель населённых пунктов с кадастровым номером 73:21:060501:77, расположенный по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, 19-20 км автодороги «Ульяновск-Димитровград-Самара» в 230 м западнее «Онако-Комета» с разрешенным использованием - для строительства многоцелевого автозаправочного комплекса (гостиница, магазин, кафе, станция технического обслуживания);

- земельный участок из состава земель населённых пунктов с кадастровым номером 73:24:021102:72, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, проспект Созидателей, 13Б с разрешенным использованием - для строительства объектов торговли, досуга и развлечений.

Аукционная документация также размещена 08/07/2013.

Согласно пункту 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что правила организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской

Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, в соответствии с которыми организован и проведен данный аукцион.

Таким образом, довод заявителя о том, что аукционная документация противоречит Закону «О защите конкуренции» и Приказу ФАС России от 10.02.2010N9 67 «О порядке 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» необоснован.

В силу требований п. 17 Правил претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

В соответствии с требованиями п. 17 Правил ООО «Фогель Консалтинг» был извещен о том, что допущен к участию в торгах, что установлено из представленной копии уведомления (исх. № 73-ИОГВ-34-01/4790исх от 07.08.2013), направленного заказным письмом (квитанция № 03197 от 07.08.2013), из детализации телефонных звонков (06.08.2013 совершен телефонный звонок на номер Заявителя – 987222 в 17:38).

Следовательно, довод о неуведомлении ООО «Фогель Консалтинг» о допуске либо недопуске к участию в аукционе не соответствует установленным обстоятельствам дела.

При этом указанными Правилами не предусмотрено, размещение на сайте в сети Интернет либо опубликование в печатном издании протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе.

Следовательно, отсутствие данного протокола на сайте в сети Интернет не лишило Заявителя права на участие в аукционе, и, соответственно, не может являться основанием для принятия решения о признании действий аукционной комиссии в части рассмотрения заявок участников аукциона, неопубликования протокола рассмотрения заявок и уведомления участника незаконными и для отмены результатов аукциона.

Извещение о проведении аукционе по продаже права аренды на земельные участки опубликовано в «Ульяновская Прав-да» от 08.07.2013 №73 (23.344) не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержит все сведения, установленные в п. 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Иных нарушений порядка проведения и определения победителя данного аукциона не выявлено.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Фогель Консалтинг» на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров земельных участков с кадастровым номером 73:21:060501:77 (Ульяновская область, Чердаклинский район, 19-20 км автодороги «Ульяновск-Димитровград-Самара» в 230 м западнее «Онако-Комета») лот № 1 и с кадастровым номером 73:24:021102:72 (г. Ульяновск, пр-т Созидателей, 13Б) лот № 2 (дата проведения аукциона – 08.08.2013) необоснованной.

Председатель комиссии К.Ю.Попов

Члены комиссии

М.С. Степанова

А.В. Федорова

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