РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09-1/20-2013

06 ноября 2013 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Комиссия Управления) в составе:

- Бутузовой Т.В. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии Управления;

- Францевой Е.В. - главного специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы, члена Комиссии Управления;

- Анохиной М.В. – ведущего специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы, члена Комиссии Управления,

при участии:

со стороны заявителя - общества с ограниченной ответственностью «Армстрой»:

- <…> - генерального директора Общества;

- <…> – юрисконсульта Общества, представителя по доверенности от 15.02.2013 № 16,

со стороны ответчика – администрации Каменского района Пензенской области:

- <…>– начальника правового отдела Администрации, представителя по доверенности от 09.01.2013 № 1,

рассмотрев жалобу ООО «Армстрой» (ул. Баумана, д. 40, г. Каменка, Пензенская область, 442248) на действия организатора торгов – администрации Каменского района Пензенской области (ул. Суворова, д. 33, г. Каменка, Пензенская область, 442246) при организации торгов по продаже земельного участка, площадью 2000,0 кв.м, с кадастровым номером 58:30:0040134:882, из земель населенных пунктов, расположенного примерно в 50,0 м по направлению на юго-восток от ориентира «здание», расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, город Каменка, ул. Чернышевского, д. 10, с разрешенным использованием: для размещения предприятия общественного питания, административных зданий и магазинов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба ООО «Армстрой» (далее - заявитель) от 25.10.2013 № 569 на неправомерные действия организатора торгов – администрацию Каменского района Пензенской области (далее – организатор торгов) при организации торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений по продаже земельного участка, площадью 2000,0 кв.м, с кадастровым номером

58:30:0040134:882, из земель населенных пунктов, расположенного примерно в 50,0 м по направлению на юго-восток от ориентира «здание», расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, город Каменка, ул. Чернышевского, д. 10, с разрешенным использованием: для размещения предприятия общественного питания, административных зданий и магазинов (далее – Открытый аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что в опубликованном извещении, размещенном на страницах газеты «Пензенская правда» от 04.10.2013 № 75, отсутствуют необходимые сведения: форма заявки об участии в торгах, договор задатка, перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в торгах и другие. Вместе с тем, на официальном сайте администрации Каменского района Пензенской области http://kamenka.pnzreg.ru/ извещение о проведении аукциона опубликовано не было, что подтверждается распечатками с сайта от 10.10.2013 и от 18.10.2013. Информация об аукционе появилась на сайте Администрации после окончания приема заявок – 21.10.2013, что, по мнению заявителя, явилось ограничением возможного количества участников аукциона, а также следствием невозможности своевременной подачи заявки. Кроме того, Засыпкин В.И., действующий по доверенности от ООО «Армстрой», прибыв по месту приема заявок, не смог подать документы. Работником администрации Тихоненковым К.Г. было отказано в приеме документов, так как по его сообщению аукцион отменен постановлением администрации Каменского района от 17.10.2013 № 1448, в выдаче копии постановления было также отказано. В действительности аукцион не был отменен. В результате введения в заблуждение относительно аукциона ООО «Армстрой» не смогло подать заявку на участие в аукционе и реализовать свои права как субъект предпринимательской деятельности. О намерениях участвовать в аукционе свидетельствует оплата задатка в сумме 84 000 рублей платежным поручением от 17.10.2013 № 789.

На заседании комиссии 05.11.2013 года представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе, настаивал на своих требованиях: отменить назначенный на 05.11.2013 аукцион, обязать организатора торгов внести изменения в аукционную документацию, опубликовать извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка надлежащим образом и провести торги на конкурентных условиях.

Правовая позиция организатора торгов изложена в письменном отзыве от 31.10.2013 № 4336-01.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласился, считая их необоснованными, пояснил, что извещение о проведении аукциона размещено своевременно в газете «Пензенская правда» от 04.10.2013 № 75 и на официальном сайте администрации Каменского района Пензенской области в сети «Интернет» http://kamenka.pnzreg.ru/ - 04.10.2013, представил распечатки страниц с сайта от 04.10.2013 и от 14.102013, сообщил, что ООО «Армстрой» оплатило 84000 рублей в качестве задатка на участие в аукционе, но заявку в объявленный срок не подавало. Считает, что информация о проведении аукциона является доступной, открытой и в достаточном объёме, просил признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные материалы, заслушав доводы привлеченных лиц, исследовав имеющиеся доказательства, Комиссией установлено следующее.

Организатором аукциона является администрация Каменского района Пензенской области на основании Постановления от 30.09.2013 № 1367 «О проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме предложений, по продаже земельного участка, площадью 2000,0 кв. м, с кадастровым номером 58:30:0040134:882, из земель населенных пунктов, расположенного примерно в 50,0 м по направлению на юго-восток от ориентира «здание», расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, город Каменка, ул. Чернышевского, д. 10, с разрешенным использованием: для размещения предприятия общественного питания, административных зданий и магазинов.

Извещение о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок по продаже земельного участка администрацией Каменского района Пензенской области опубликовано в газете «Пензенская правда» от 04.10.2013 № 75 и размещено на официальном сайте администрации Каменского района Пензенской области в сети «Интернет» http://kamenka.pnzreg.ru/.

Время проведения аукциона - 05 ноября 2013 года. Из представленных Комиссии управления документов следует, что решение об отказе в проведении торгов не принималось.

Во исполнение пункта 4 статьи 38 Земельного кодекса РФ порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды установлен 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 договора аренды таких земельных участков» (далее - Правила).

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.

Пунктом 8 Правил установлены требования к объему информации и сведений, обязательных для указания в извещении о проведении торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Закона Пензенской области от 07.04.2003 № 461-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» публикация обязательных сообщений по вопросам, связанным с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений, сообщения о наличии земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности предлагаемых для передачи в аренду либо к продаже, информации о возможности приобретения земельной доли, находящейся в муниципальной собственности, списка невостребованных земельных долей, извещения о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков, извещения о проведении общего собрания участников долевой собственности, предусмотренные статьями 10, 12, 12.1, 13.1, 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», осуществляется в газетах «Издательский дом

Пензенская правда» и (или) «Губернская газета «Пензенские вести».

Исследуя представленные материалы, установлено, что в информационном извещении о проведении Открытого аукциона, размещенном в газете «Пензенская правда» от 04.10.2013 № 75, отсутствует следующая обязательная для опубликования информация:

- форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема заявок, перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах (подпункт «ж» пункта 8 Правил);

- место и порядок определения участников торгов (подпункт «и» пункта 8 Правил);

- место и порядок определения победителей торгов (подпункт «к» пункта 8 Правил);

- проект договора купли-продажи земельного участка (п/пункт «н» пункта 8 Правил).

Из извещения о проведении Открытого аукциона следует, что к участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, в том числе, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе по установленной форме (в двух экземплярах), представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в данном информационном сообщении.

Таким образом, опубликование организатором торгов в газете «Пензенская правда» обязательной для допуска претендентов к участию в Открытом аукционе информации не в полном объеме привело или могло привести к предоставлению претендентами заявок не в установленной форме и без приложения требуемых документов, что является основанием отказа в допуске к участию в торгах, следовательно, привело или могло привести к ограничению круга потенциальных участников Открытого аукциона.

Доводы Администрации о том, что опубликованное в газете «Пензенская правда» извещение, содержит ссылки на официальный сайт администрации Каменского района Пензенской области в сети «Интернет» http://kamenka.pnzreg.ru/ и на почтовый адрес Продавца (кабинет № 112), где можно ознакомиться с требованиями, предъявляемыми к претендентам на участие в аукционе, с порядком подачи заявки на участие в аукционе, с перечнем документов, подаваемым претендентами для участия в аукционе, с формой заявки, проектом договора, а также с иной информацией, Комиссия не принимает по следующим основаниям.

Частью 2 статьи 8 Закона Пензенской области от 07.04.2003 № 461-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» предусмотрено, что обязанность опубликовать сообщение в указанных средствах массовой информации (газета «Издательский дом «Пензенская правда») не лишает участников земельных правоотношений права на дополнительную публикацию в иных средствах массовой информации.

Кроме того, представленные заявителем распечатки от 10.10.2013 и от 18.10.2013 с официального сайта администрации Каменского района Пензенской области указывает на отсутствие размещения извещения об открытом аукционе.

Доказательства того, что заявителю было отказано в приеме заявки, не

представлены.

В заседании Комиссии был объявлен перерыв до 14-00 часов 06.11.2013 г.

На заседании Комиссии были предоставлены дополнительные документы и сведения со стороны заявителя и организатора торгов.

Рассмотрев представленные документы и материалы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок размещения информации о торгах определен непосредственно в пункте 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящегося в государственной или муниципальной собственности земельных участков, принятых во исполнение статьи 38 Земельного кодекса РФ. Данные нормы являются императивными, соответственно их несоблюдение является нарушением процедуры проведения торгов.

Нарушения процедуры торгов, где подразумевается состязательность хозяйствующих субъектов, не могут не влиять на конкуренцию.

Пунктом 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определены признаки ограничения конкуренции, такие как сокращение хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Нарушения Правил организации торгов повлекли грубые нарушения прав и законных интересов неопределенного круга лиц потенциальных участников аукциона, в том числе заявителя по настоящему делу.

Потенциальные претенденты, получившие информацию об Открытом аукционе из газеты «Пензенская правда» и не имеющие возможности выхода в сеть «Интернет» на сайт http://kamenka.pnzreg.ru/ или непосредственного обращения в Администрацию (кабинет № 112), были лишены возможности участия в торгах вследствие неполучения полной информации по проведению данного открытого аукциона, что привело или могло привести к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, опубликование администрацией Каменского района Пензенской области информации о проведении торгов в форме аукциона по продаже земельного участка, площадью 2000,0 кв.м, с кадастровым номером 58:30:0040134:882 с нарушением Правил организации и проведения торгов привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Основываясь на материалах и имеющихся доказательствах, Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите

конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Армстрой» на действия организатора торгов – администрацию Каменского района Пензенской области, при организации открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 2000,0 кв.м с кадастровым номером 58:30:0040134:882, обоснованной.

2. Признать организатора торгов – администрацию Каменского района Пензенской области, нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Администрации Каменского района Пензенской области выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, для чего аннулировать открытый аукцион по продаже земельного участка, площадью 2000,0 кв.м, с кадастровым номером 58:30:0040134:882 и обеспечить проведение торгов по продаже земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

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