

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Дело №61-18.1/2015

14.08.2015 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Дмитрий Николаевич заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Гритчин Иван Николаевич – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Хаджебиеков Руслан Шабанович – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителя территориального управления Федерального агентства по управлению Государственным имуществом в Ставропольском крае <.....> по доверенности и заявителя на рассмотрение дела не явились.

Рассмотрев жалобы <.....> и <.....> на действия территориального управления Федерального агентства по управлению Государственным имуществом в Ставропольском крае - организатора торгов в форме открытого аукциона №080715/0004559/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, руководствуясь частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступили жалобы <.....> и <.....> на действия территориального управления Федерального агентства по управлению Государственным имуществом в Ставропольском крае - организатора торгов в форме открытого аукциона №080715/0004559/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

Заявители указывают на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителей некорректно составленная аукционная документация, а именно в извещении отсутствует форма, по которой следует оформлять заявку на участие в торгах, а также отсутствуют банковские реквизиты

заказчика для внесения задатка на участие в аукционе.

2. Представителем территориального управления Федерального агентства по управлению Государственным имуществом в Ставропольском крае была представлена Комиссии Ставропольского УФАС России документация организатора торгов в форме открытого аукциона №080715/0004559/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, а так же объяснения, в которых пояснялось, что действия территориального управления Федерального агентства по управлению Государственным имуществом в Ставропольском крае соответствуют действующему законодательству, а именно требованиям Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.

3. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

В соответствии с распоряжением территориального управления Федерального агентства по управлению Государственным имуществом в Ставропольском крае от 01.07.2015 №613, проводились торги в форме открытого аукциона №080715/0004559/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

На участие в торгах были поданы шесть заявок:

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>;

- <.....>.

Согласно распоряжения №732 от 10 августа 2015 года, комиссией организатора торгов принято решение об отказе от проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

Согласно ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом

номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно ч.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В пункте 4 приложения к извещению указано, что форма заявки письменная, устанавливаются обязательные требования к содержанию. Не допускается подача заявки в форме электронного документа. Заявка с прилагаемыми документами должна быть подписана заявителем, для юридического лица, заверена печатью. Заявитель несет ответственность за подлинность и достоверность представленной информации и документов. Заявка должна содержать следующую информацию и сведения: наименование «Заявка» с указанием предмета аукциона, указанного в извещении о проведении аукциона, номера лота, номера извещения о проведении аукциона, даты и места составления заявки. Сведения о заявителе: заявители – физические лица и индивидуальные предприниматели указывают фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, с указанием серии и номера, даты и места выдачи документа, дату рождения, номер контактного телефона, место регистрации жительства. Индивидуальные предприниматели дополнительно указывают идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер <...> Заявители – юридические лица указывают реквизиты документа о регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер <...> юридический адрес, должность, фамилию, имя, отчество руководителя юридического лица. В случае подачи заявки представителем юридического лица, необходимо указать фамилию, имя, отчество представителя, данные документа, удостоверяющего личность, с указанием серии и номера, даты и места выдачи документа, дату рождения, номер контактного телефона, место регистрации жительства, надлежащим образом заверенный документ, подтверждающий полномочия представителя.

Комиссия отмечает, что в Приложении к извещению прописан полный перечень информации, которая должна содержать заявка участника, кроме того, заявка заполняется в произвольной форме, данное условие упрощает составление заявки участнику.

Данное Приложение было размещено на сайте www.torgi.gov.ru, было доступно как фактическим участникам аукциона, так и потенциальным участникам аукциона, следовательно, довод заявителей об отсутствии сведений о форме заполнения заявки на участие в аукционе подлежит отклонению.

Что касается довода заявителей об отсутствии в извещении банковских реквизитов для перечисления задатка, Ставропольским УФАС России установлено следующее.

Комиссией Ставропольского УФАС России проанализирован сайт www.torgi.gov.ru, в результате чего установлено, что в извещении отсутствует требование пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса, а именно не указаны

сведения о банковских реквизитах для перечисления задатка.

Данные действия организатора торгов ограничивают круг потенциальных организаторов торгов, что в свою очередь ведет к невозможности подачи претендентами заявки на участие в торгах, так как перечисление задатка является обязательным требованием для участия, тем самым, в случае, если претендент не перечислит задаток, то его заявка будет отклонена от участия в аукционе.

Следовательно, довод заявителей в части отсутствия в извещении о проведении торгов в форме открытого аукциона №080715/0004559/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности обоснован и подлежит удовлетворению.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы <.....> и <.....> на действия территориального управления Федерального агентства по управлению Государственным имуществом в Ставропольском крае - организатора торгов в форме открытого аукциона №080715/0004559/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности – обоснованной.

2. Ввиду того, что в настоящий момент на основании распоряжения №732 от 10 августа 2015 года принято решение об отказе от проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, следовательно, основания для выдачи предписания отсутствуют.

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