

Ответчик:

отдел имущественных отношений
администрации Злынковского
района Брянской области

243600, Брянская обл.,

г. Злынка, пл. Свободы, д. 35

Ответчик:

аукционная комиссия
Муниципального учреждения «Отдел
имущественных отношений
администрации Злынковского
района»

243600, Брянская обл.,

г. Злынка, пл. Свободы, д. 35

Заинтересованное лицо:

ОАО «Злынковская ПМК»

243600, Брянская обл.,

г. Злынка, ул. Болычева, д. 10

Решение по делу № 57

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 05 августа 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено 07 августа 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

«» – заместитель руководителя Брянского УФАС России.

Члены Комиссии:

«» – ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий и рекламы,

«» – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в отсутствие представителей ответчика - отдела имущественных отношений администрации Злынковского района Брянской области, уведомленных о дате и времени рассмотрения дела № 57 надлежащим образом, что подтверждается уведомлением о вручении почтового отправления № 241050 94 35727 3,

в отсутствие представителей ответчика - аукционной комиссии Муниципального учреждения «Отдел имущественных отношений администрации Злынковского района», уведомленных о дате и времени рассмотрения дела № 57 надлежащим образом, что подтверждается уведомлением о вручении почтового отправления № 241050 94 35728 0,

в отсутствие представителей заинтересованного лица - ОАО «Злынковская ПМК», уведомленных о дате и времени рассмотрения дела № 57 надлежащим образом, что подтверждается уведомлением о вручении почтового отправления № 241050 94 35726 6,

рассмотрев материалы дела № 57 по признакам нарушения отделом имущественных отношений администрации Злынковского района Брянской области ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженных в не указании в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона, параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условий подключения (технологических присоединений) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (технологическое присоединение), порядка внесения задатка для участия в аукционе и возврата задатка, установлении в извещении о проведении аукциона требований о предоставлении претендентами в составе заявки дополнительных документов, установлении в извещении о проведении аукциона дополнительных требований к победителю аукциона в части оплаты расходов по проведению торгов, не указании в протоколе результатов аукциона параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условий подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям

инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (технологическое присоединение), увеличении срока отказа от проведения аукциона, не опубликовании результатов аукциона на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, в размещении формы заявки для участия в торгах, что противоречат пп.3, пп.4, пп.7, пп.8 п. 10, п. 11, п. 12, п. 13, п. 19, п. 24, п. 29 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакциях, действующих на момент организации и проведения аукциона, подписания протоколов и заключения договоров аренды земельных участков, далее – Земельный кодекс Российской Федерации), по признакам нарушения аукционной комиссией Муниципального учреждения «Отдел имущественных отношений администрации Злынковского района» ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженных в недопуске ООО «Фараон+» к участию в аукционе по 8 лотам, что противоречит пп. 2 п. 12, пп. 1 п. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установила следующее.

На основании приказа Брянского УФАС России от 28.04.2015 г. № 165 «О проведении выездной плановой проверки» была проведена плановая выездная проверка в отношении администрации Злынковского района Брянской области (243600, Брянская область, г. Злынка, ул. Площадь Свободы, д. 35). Продолжительность проверки: с 14 мая 2015 г. по 10 июня 2015 г.

В ходе проведения плановой проверки, анализа материалов, представленных администрацией Злынковского района Брянской области за период с 14.05.2012 г. по 14.05.2015 г., установлено следующее.

Организатором торгов - отделом имущественных отношений администрации Злынковского района Брянской области 19.03.2013 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном для размещения информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства – www.torgi.gov.ru (далее по тексту – официальный сайт РФ www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключение договора аренды:

лот № 1 - земельного участка площадью 1380,0 кв.м, расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 160 метрах западнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:28;

лот № 2 - аренды земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 110 метрах западнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:28;

лот № 3 - земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 60 метрах западнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:28;

лот № 4 - земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 10 метрах западнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:28;

лот № 5 - земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу:

Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 164 метрах восточнее земельного участка, имеющего КН:32:09:0130126:115;

лот № 6 - земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 114 метрах восточнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:115;

лот № 7 - земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 64 метрах восточнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:115;

лот № 8 - земельного участка площадью 1920,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, непосредственно примыкающий с востока к земельному участку, имеющему КН: 32:09:0130126:115.

Цель использования земельных участков - для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов.

Согласно извещению о проведении аукциона, дата и время начала приема заявок – 20.03.2013 г. в 09:00, дата и время окончания приема заявок – 12.04.2013 г. в 16:00, дата и время определения участников торгов – 12.04.2013 г. в 11:00, дата и время проведения аукциона – 19.04.2013 г. в 11:00.

12.04.2013 г. организатор торгов информировал о том, что вышеуказанное извещение о проведении аукциона следует считать недействительным и разместил на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru новое извещение о проведении торгов.

Согласно новому извещению, дата и время начала приема заявок – 20.03.2013 г. в 09:00, дата и время окончания приема заявок – 12.04.2013 г. в 16:00, дата и время определения участников торгов – 12.04.2013 г. в 16:00, дата и время проведения аукциона – 19.04.2013 г. в 11:00.

Согласно пп. 3 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Однако, организатором торгов в извещении о проведении аукциона не указан порядок проведения аукциона. Не указание порядка проведения аукциона является существенным нарушением и могло привести к невозможности принятия участия заявителей в аукционе, так как не была понятна процедура организации аукциона и порядок определения победителя.

Согласно пп. 4 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Организатором торгов в извещении о проведении аукциона не указаны параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия подключения (технологические присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (технологическое присоединение). В связи с чем претендентам, желающим получить земельный участок на праве собственности определить границы земельного участка без его описания, кадастрового паспорта и материалов межевания не представляется возможным.

Согласно пп. 7 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать форму заявки для участия в аукционе.

Организатором торгов не размещена форма заявки для участия в аукционе.

Согласно пп. 8 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

Организатором торгов в извещении о проведении аукциона не указан порядок внесения и возврата задатка для участия в аукционе.

В п. 11 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что организатор аукциона имеет право отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 15 дня проведения аукциона.

Организатором торгов в извещении о проведении аукциона установлен срок принятия решения об отказе в проведении аукциона – не позднее 5 дней до даты проведения аукциона. Увеличение срока принятия решения об отказе в проведении аукциона могло повлиять на права и интересы потенциальных заявителей.

Согласно п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно п. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [пункте 12](#) настоящей статьи документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном [органе](#) исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц,

физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Однако, согласно извещению о проведении аукциона заявителю для участия в аукционе необходимо представить следующие документы:

1. Заявку и опись представленных документов в двух экз. (с указанием реквизитов счета для возврата задатка);
2. Платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка;
3. Для физического лица – копия документа, удостоверяющего личность.

В случае подачи заявки представителем претендента – копия доверенности.

Для юридического лица – нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

Таким образом, в нарушение п. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, организатором торгов установлены требования о представлении заявителями следующих документов: для юридического лица – нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

Требование о представлении дополнительных документов, не предусмотренных п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, могло стать барьером для потенциальных кандидатов для участия в аукционе, и привести к ограничению конкуренции.

Также, организатором торгов установлено дополнительное требование об оплате победителем расходов на проведение торгов.

Согласно п. 19 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа.

В протоколе приема заявок не указаны сведения о датах подачи заявок, о внесенных задатках.

Согласно п. 24 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе также указываются:

- 1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о

границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение;

2) победитель аукциона;

3) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

Однако, организатором аукциона в протоколе не указаны параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия подключения (технологические присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (технологическое присоединение).

Согласно п. 29 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", указанном в [пункте 9](#) настоящей статьи.

До настоящего времени информация о результатах аукциона на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru не размещена.

На участие в аукционе по 8 лотам поступило две заявки: 1. ОАО «Злынковская ПМК»; 2. ООО «Фараон+», что подтверждается протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №190313/0118606/01 от 12.04.2013 г.

Однако, ООО «Фараон+» к участию в аукционе по 8 лотам допущено не было, поскольку аукционной комиссией Муниципального учреждения «Отдел имущественных отношений администрации Злынковского района» установлено, что документация ООО «Фараон+» не соответствует требованиям извещения №190313/0118606/01.

Однако, согласно п. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре

индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Следовательно, ООО «Фараон+», к заявке которого были приложены все документы, указанные в п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, а именно: платежное поручение об оплате задатка должно было быть допущено к участию в аукционе.

С ОАО «Злынковская ПМК», как с единственным участником несостоявшегося аукциона, было заключено 8 договоров аренды земельного участка от 30.04.2013 г., что подтверждается протоколом № 2 проведения открытого аукциона по №190313/0118606/01. В соответствии с актами передачи недвижимости от 30.04.2013 г., земельные участки переданы Арендатору (ОАО «Злынковская ПМК») на 11 месяцев.

Действия организатора торгов – отдела имущественных отношений администрации Злынковского района Брянской области, выраженные в не указании в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона, параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условий подключения (технологических присоединений) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (технологическое присоединение), порядка внесения задатка для участия в аукционе и возврата задатка, установлении в извещении о проведении аукциона требований о предоставлении претендентами в составе заявки дополнительных документов, установлении в извещении о проведении аукциона дополнительных требований к победителю аукциона в части оплаты расходов по проведению торгов, не указании в протоколе результатов аукциона параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условий подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (технологическое присоединение), увеличении срока отказа от проведения аукциона, не опубликовании результатов аукциона на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, бездействии организатора торгов, выраженные в размещении формы заявки для участия в торгах противоречат пп.3, пп.4, пп.7, пп.8 п. 10, п. 11, п. 12, п. 13, п. 19, п. 24, п. 29 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Действия аукционной комиссии Муниципального учреждения «Отдел имущественных отношений администрации Злынковского района», выраженные в недопуске ООО «Фараон+» к участию в аукционе по 8 лотам противоречат пп. 2 п. 12, пп. 1 п. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных

федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 45, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях организатора торгов – отдела имущественных отношений администрации Злынковского района Брянской области нарушения ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, пп.3, пп.4, пп.7, пп.8 п. 10, п. 11, п. 12, п. 13, п. 19, п. 24, п. 29 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, выраженные в не указании в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона, параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условий подключения (технологических присоединений) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (технологическое присоединение), порядка внесения задатка для участия в аукционе и возврата задатка, установлении в извещении о проведении аукциона требований о предоставлении претендентами в составе заявки дополнительных документов, установлении в извещении о проведении аукциона дополнительных требований к победителю аукциона в части оплаты расходов по проведению торгов, не указании в протоколе результатов аукциона параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условий подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (технологическое присоединение), увеличении срока отказа от проведения аукциона, не опубликовании результатов аукциона на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, неразмещении формы заявки для участия в торгах противоречат

2. Признать в действиях аукционной комиссии Муниципального учреждения «Отдел имущественных отношений администрации Злынковского района» нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, пп. 2 п. 12, пп. 1 п. 17 ст. 38. 1 Земельного кодекса Российской Федерации, выраженные в недопуске ООО «Фараон+» к участию в аукционе по 8 лотам.

3. Не обращаться в арбитражный суд Брянской области с иском о признании договоров аренды 30.04.2013 г. земельного участка площадью 1380,0 кв.м, расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 160 метрах западнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:28; земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 110 метрах западнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:28; земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 60 метрах западнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:28; земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка,

пер. Советский, примерно в 10 метрах западнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:28; земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 164 метрах восточнее земельного участка, имеющего КН:32:09:0130126:115; земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 114 метрах восточнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:115; земельного участка площадью 2000,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, примерно в 64 метрах восточнее земельного участка, имеющего КН: 32:09:0130126:115, земельного участка площадью 1920,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., р-н Злынковский, г. Злынка, пер. Советский, непосредственно примыкающий с востока к земельному участку, имеющему КН: 32:09:0130126:115 недействительными, поскольку срок договоров аренды истек.

4. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решений о возбуждении производств по делам об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии:

«»

Члены Комиссии:

«»

«»