

РЕШЕНИЕ № 12-Т/16

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 06.07.2016г.

В полном объеме решение изготовлено 11.07.2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе: <...> ,

06.07.2016г. рассмотрела дело № 12-Т/16 по жалобе <...> на действия организатора торгов, исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления – администрации города Горно-Алтайска при проведении торгов (извещение № 270516/0959454/04, лот № 1 – продажа в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Манжерокская 47, площадь участка 825 кв.м., кадастровый номер <...> :11:010158:268, разрешенное использование - для строительства индивидуального жилого дома), в присутствии представителей организатора торгов - администрации города Горно-Алтайска <...> по доверенности № 1171 от 06.07.2016г.; <...> по доверенности № 1143 от 04.07.2016г.

Заявитель <...> на заседание комиссии не явилась. Поступило ходатайство № 1865 от 29.06.2016г. о рассмотрении материалов дела без ее участия.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 27.06.2016г. на рассмотрение поступила жалоба <...> (вх. № 1838) на действия организатора торгов, исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления – администрации города Горно-Алтайска при проведении торгов (извещение № 270516/0959454/04, лот № 1 – продажа в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Манжерокская 47, площадь участка 825 кв.м., кадастровый номер <...> :11:010158:268, разрешенное использование - для строительства индивидуального жилого дома).

Заявитель обжалует действия организатора торгов в части установления требований к порядку подачи и содержанию заявки, сокращения сроков между окончанием приема документов и проведением аукциона.

Уведомлениями от 28.06.2016г. рассмотрение жалобы назначено на 06.07.2016г. в 11-00 часов. Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru) и сайте <http://torgi.gov.ru>.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» 28.06.2016 дополнением к уведомлению организатору торгов выдано требование о приостановлении процедуры торгов (на этапе заключения договоров) до рассмотрения жалобы по существу.

01.07.2016г. (вх. № 1897) МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» представило запрашиваемые документы.

04.07.2016г. (вх. 1899) представлены возражения на жалобу, согласно которым организатор торгов считает жалобу <...> необоснованной, так как:

1. Организатор торгов в пределах своей компетенции согласно п.18 ст. 39.11 ЗК РФ установил требования к порядку проведения аукциона и способу подачи заявки. В связи с тем, что проведение аукциона для индивидуального жилищного строительства не предусматривает электронных торгов (п. 2 ст. 39.13 ЗК РФ) подача заявок на участие в аукционе в форме электронного документа действующим законодательством не предусмотрена.

2. Подача заявки в двух экземплярах не может нарушать прав и законных интересов заявителей, так как п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ не установлено четкое количество экземпляров, а второй экземпляр с отметкой о приеме заявки остается у заявителя.

3. Предъявление документа, удостоверяющего личность, необходимо для идентификации заявителя.

4. Положением документации установлен пятидневный срок с момента прекращения подачи заявок до дня проведения аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Комиссия УФАС по РА на основании ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ознакомившись с представленной документацией, установила следующее:

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентированы ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными ст. 39.12 ЗК РФ.

Пунктом 2 статьи 39.13 ЗК РФ определено, что аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного

хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ Администрация города Горно-Алтайска на сайте <http://torgi.gov.ru> разместила извещение о проведении открытого аукциона № 270516/0959454/04 по продаже в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для строительства индивидуального жилого дома по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Манжерокская 47 (с учетом изменений от 30.05.2016г.).

Организатором данных торгов является исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – администрация города Горно-Алтайска (ИНН 0411112575, г. Горно-Алтайск, пр-кт Коммунистический, 18).

В извещении № 270516/0959454/04 установлены условия проведения торгов, в том числе:

- порядок приема заявок, адрес места приема заявок – заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме, согласно Приложению 1 к настоящему извещению, с приложением документов: **копии документов удостоверяющих личность заявителя (для граждан)**; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является юридическое лицо; документы, подтверждающие внесение задатка. Заявки и прилагаемые к ним документы на участие в аукционе принимаются по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18 каб. № 407, часы приема с 8-00ч. до 17-00 ч. по местному времени ежедневно (в рабочие дни), обеденный перерыв с 13-00 ч. до 14-00 ч. по местному времени. Сроки подачи заявок на участие в аукционе: дата начала приема заявок (в рабочие дни, обеденный перерыв с 13-00 ч. по местному времени) – **1 июня 2016 года с 8-00 ч. по местному времени, дата окончания приема заявок – 29 июня 2016 года до 17-00 ч. по местному времени;**

- требования к содержанию и форме заявок – заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме. **Заявитель представляет лично или через своего представителя заявку по утвержденной форме в двух экземплярах.** При подаче заявки физическое лицо **предъявляет документ, удостоверяющий личность.** В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность. Заявитель **предъявляет оригинал платежного документа** с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом.

Подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение должно содержать сведения 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.

В соответствии с п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

Комиссия УФАС по РА, ознакомившись с представленными Администрацией города Горно-Алтайска документами, а также материалами, размещенными на сайте <http://torgi.gov.ru> № 270516/0959454/04, установила следующее:

В связи с тем, что в ст.39.11 и 39.12 ЗК РФ не установлены требования к перечню способов подачи заявок, организатор торгов вправе установить данные требования самостоятельно.

Пунктом 2 статьи 39.13 ЗК РФ определено, что аукцион по предоставлению земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства **не проводится в электронной форме**, следовательно, подача заявок на участие в аукционе в форме электронного документа данным порядком не предусмотрена.

Требование организатора торгов о предоставлении двух экземпляров заявки не может ограничить права на подачу заявки, так как второй экземпляр заявки необходим для отметки организатором торгов сведений о получении (дате и времени) заявки, при этом второй экземпляр остается у заявителя.

В жалобе <...> не указано, каким образом предоставление заявки в двух экземплярах может нарушить ее права.

Требование документа, удостоверяющего личность (или доверенности), при подаче заявки является правом организатора торгов, в целях идентификации лица, подающего заявку. Ни оригинал паспорта, ни оригинал доверенности не требуется в составе заявки.

Подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12. ЗК РФ предусмотрено предоставление заявителем в составе заявки **документа**, подтверждающего внесение задатка.

Таким образом, законом предусмотрено предъявление документа, а не копий (в отличие от требований пп. 2 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ – **копии документов**, удостоверяющих личность).

Следовательно, извещение № 270516/0959454/04 содержит все требуемые реквизиты согласно ст. 39.11 и ст. 39.12 ЗК РФ в части порядка приема заявок и перечня документов.

Таким образом, организатором торгов, исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления - администрацией города Горно-Алтайска правомерно установлены требования к порядку подачи и содержанию заявки на участие в аукционе № 270516/0959454/04.

Следовательно, доводы жалобы <...> по данным основаниям **являются необоснованными.**

Доводы жалобы <...> в части нарушения организатором торгов п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ (сокращение сроков между окончанием приема документов и проведением аукциона) являются обоснованными на основании следующего:

- дата и время окончания приема заявок – **29.06.2016 17:00;**

- дата и время проведения аукциона – **04.07.2016 12:30.**

В соответствии с п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не **ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона** по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Следовательно, датой аукциона является следующий день по истечении 5 дней после даты прекращения приема заявок. Исчисление сроков производится в соответствии с положениями исчисления сроков, предусмотренными главой 11 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, организатором торгов исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления - администрацией города Горно-Алтайска данный срок сокращен на 1 день, так как следующим днем после истечения пятидневного срока с даты окончания приема заявок (29.06.2016г.) является **05.07.2016г.**

В п. 4 протокола от 30 июня 2016г. рассмотрения заявок на участие в аукционе, открытом по составу участников, по продаже в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Манжерокская 47 установлено, что комиссией рассмотрено три заявки (№ 1 от 21.06.2016, № 2 от 22.06.2016, № 3 от 27.06.2016). Все заявители признаны участниками аукциона.

<...> в числе заявителей нет.

В соответствии с материалами, размещенными на сайте <http://torgi.gov.ru> (№ 270516/0959454/04) на 05.07.2016г., установлено следующее:

Статус данного аукциона изменен на – состоявшийся. Определен победитель торгов.

На основании пп. 3 п.1 протокола № 1 от 04.07.2016г. о результатах аукциона, открытого по составу участников, по продаже в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Манжерокская 47, все участники, допущенные к аукциону, явились на аукцион.

Так как нарушение организатором торгов, исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления - администрацией города Горно-Алтайска п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ (сокращение сроков между окончанием приема документов и проведением аукциона) не повлияло на участие в проведении аукциона всех лиц, признанных участниками данного аукциона и не привело к ущемлению их интересов, следовательно, отсутствуют основания для устранения данного

нарушения.

Кроме того данное нарушение, допущенное организатором торгов, не повлияло на возможность подачи заявки <...>.

Доводы <...> о нарушении организатором торгов исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления - администрацией города Горно-Алтайска п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», путем создания преимущественных условий для участия в торгах лицам, находящимся на территории города Горно-Алтайска, комиссия УФАС по РА считает необоснованными по следующим основаниям:

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению **конкуренции**.

В соответствии с п.7 ст. 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - **соперничество хозяйствующих субъектов**, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с п. 5 ст. 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Предметом аукциона № 270516/0959454/04 является земельный участок с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Следовательно, соперничество хозяйствующих субъектов или физических лиц, осуществляющих профессиональную деятельность, приносящую доход, в данном случае исключено.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьям 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов, исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления – администрации города Горно-Алтайска при проведении торгов (извещение № 270516/0959454/04, лот № 1 – продажа в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Манжерокская 47, площадь участка 825 кв.м., кадастровый номер <...> :11:010158:268, разрешенное использование - для строительства индивидуального

жилого дома) обоснованной в части сокращения сроков между окончанием приема документов и проведением аукциона.

2. Признать организатора торгов, исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – администрацию города Горно-Алтайска нарушившим п. 4 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (сокращение сроков между окончанием приема документов и проведением аукциона).

3. В связи с тем, что на аукцион 270516/0959454/04 по продаже земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Манжерокская 47, площадь участка 825 кв.м., кадастровый номер <...> :11:010158:268, явились все допущенные до аукциона участники, данное нарушение не привело к ущемлению их интересов, следовательно, отсутствуют основания для устранения данного нарушения.

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