

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/51-2016

16 августа 2016 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:

- ..– председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;
- ... – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти и рекламы;
- ... – члена Комиссии, главного специалиста - эксперта отдела контроля органов власти и рекламы;
- .. – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы;

при участии:

со стороны администрации г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (далее – Администрация г. Нижний Ломов, Администрация):

- ... – представителя по доверенности от 04.05.2016 № б/н;
- ... – представителя по доверенности от 16.08.2016 №б/н;

в отсутствие подателя жалобы М. (о времени и месте заседания комиссии уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев жалобу М на действия организатора торгов, аукционной комиссии организатора торгов – Администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (ул. Московская, д. 53, г. Нижний Ломов, Пензенская область, 442128) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктом (извещение № 010716/3147650/01) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 05.08.2016 поступила жалоба М на действия организатора торгов, аукционной комиссии организатора торгов – Администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (ул. Московская, д. 53, г. Нижний Ломов, Пензенская область, 442128) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель

населенных пунктом (извещение № 010716/3147650/01) (далее – Аукцион).

Комиссия Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 09.08.2016 № 3012-3 назначена на 16 августа 2016 года.

16.08.2016 М. заявлено ходатайство об отложении рассмотрения настоящей жалобы, назначенной на 16.08.2016 в 15-30, в связи с невозможностью обеспечения явки по состоянию здоровья.

В соответствии с частями 14, 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 настоящей статьи.

Если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

Сведений о возможности представления заявителем дополнительных документов и информации, а также доказательств подтверждения причин невозможности заявителя или его представителя обеспечить явку на заседание комиссии, назначенное на 16.08.2016 в 15-30, в указанном ходатайстве не содержится.

Частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что неявка лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Исходя из изложенного, основания для удовлетворения ходатайства М. отсутствуют.

Из жалобы следует, что аукционной комиссией необоснованно отказано заявителю в допуске к участию в Аукционе. В жалобе также указано, что в размещенной в сети Интернет на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт) информации о проведении Аукциона во вкладке «Реквизиты счета для перечисления задатка» содержатся неверные сведения о расчетном счете для внесения задатка, что не позволило заявителю в более ранний срок перечислить задаток для участия в торгах. Кроме того, заявитель в жалобе указывает на отсутствие у аукционной комиссии на момент рассмотрения заявок на участие в Аукционе выписки со счета организатора торгов. По мнению заявителя, вышеуказанные действия Администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (далее – Администрация) и аукционной комиссии привели к нарушению порядка организации и проведения торгов, а также ограничению доступа к участию в торгах.

Правовая позиция Администрации г. Нижний Ломов изложена в письменных объяснениях от 11.08.2016 № 2846.

На заседании Комиссии Управления представителем Администрации пояснено, что Аукцион проведен в соответствии с Земельным Кодексом РФ и постановлением Администрации от 29.06.2016 № 352. На дату рассмотрения заявок, поданных претендентами для участия в Аукционе, выписка с расчетного счета для перечисления задатка у членов аукционной комиссии отсутствовала. Об отсутствии денежных средств на счете организатора торгов, перечисленных, в том

числе М... свидетельствуют представленные на дату рассмотрения заявок сведения начальника отдела учета и отчетности Администрации. Факт наличия на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в извещении № 010716/3147650/01 во вкладке «Реквизиты счета для перечисления задатка» неверных сведений о расчетном счете для перечисления задатка представителями администрации подтвержден. Вместе с тем дополнено, что за уточнением реквизитов расчетного счета заявитель в администрацию не обращался. Кроме того, верные реквизиты счета содержатся на Официальном сайте в приложении № 1 к постановлению администрации от 29.06.2016 № 352, размещенном в документе «Извещение» во вкладке «Документы», а также на сайте Администрации и Информационном издании «Вести Нижнего Ломова».

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что Администрацией г. Нижний Ломов вынесено постановление от 29.06.2016 № 352 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», (с изменениями от 25.07.2016) (далее – Постановление № 352).

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются Земельным Кодексом РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно частям 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования

(обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Как следует из представленных документов, 01.07.2016 Администрацией в сети Интернет на Официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 010716/3147650/01 о проведении Аукциона, а также соответствующие документы.

Информация о проведении Аукциона также размещена 01.07.2016 на официальном сайте Администрации и 29.06.2016 в информационном издании «Вести Нижнего Ломова» № 23 (359).

Согласно извещению № 010716/3147650/01 Аукцион состоял из шести лотов.

Дата и время начала приема заявок: 02.07.2016 09:00.

Дата и время окончания приема заявок: 27.07.2016 16:00.

Согласно приложению № 1 к Постановлению № 352 (далее – Документация), размещенному на Официальном сайте во вкладке «Документы», дата и время определения участников аукциона – 28.07.2016 в 13 часов 00 минут.

В соответствии с протоколом от 28.07.2016 по состоянию на 16.00 27.07.2016 в Администрацию по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 поступили заявки от ООО «Малое универсальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства», М., Д., по результатам рассмотрения которых М. и Д. было отказано в допуске к участию в Аукционе по всем лотам по причине непоступления на счет Администрации денежных средств, перечисленных претендентами в качестве задатка.

Аукционной комиссией единственным участником Аукциона признано ООО «МУП ЖКХ».

Частью 18 статьи 39.11 Земельного кодекса предусмотрено, что организатор аукциона устанавливает, в том числе время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка.

Разделом 7 Документации установлено, что задаток вносится претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества, продаваемого на аукционе. Задаток должен быть внесен претендентом на указанный в настоящем извещении счет не позднее даты окончания приема заявок (27.07.2016).

Согласно чекам-ордерам, прилагаемым к заявке М., денежные средства в качестве задатка внесены на указанный в Документации расчетный счет 27.07.2016

с 9:31 по 9:43, то есть, в дату окончания приема заявок, что соответствует требованиям Документации.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ, а также разделом 5 Документации заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Разделом 7 Документации предусмотрено, что документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета (указанное условие также содержится в протоколе рассмотрения приема заявок на участие в Аукционе от 28.07.2016).

Выписка со счета организатора торгов на дату рассмотрения заявок (28.07.2016) Администрацией в антимонопольный орган не представлена.

На заседании Комиссии представителями Администрации подтвержден факт отсутствия соответствующей выписки у членов аукционной комиссии на дату рассмотрения заявок претендентов на участие в Аукционе.

При указанных обстоятельствах аукционная комиссия не имела возможности проверить факт поступления перечисленных претендентами в качестве задатков денежных средств на счет организатора торгов на момент рассмотрения заявок, в связи с чем принятие решения об отказе в допуске/о допуске к участию в торгах того или иного заявителя в связи с неисполнением/ исполнением требования по перечислению им задатка является неправомерным.

Кроме того, при рассмотрении настоящей жалобы Администрацией представлена Выписка из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 0553003520 за 28.07.2016, сформированная 29.07.2016, которой подтверждается факт поступления 28.07.2016 денежных средств, внесенных М. на счет организатора торгов.

Таким образом, решение аукционной комиссии о допуске и отказе в допуске заявителей к участию в торгах по основанию - непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе является неправомерным.

Доводы М. о неверных реквизитах, размещенных на Официальном сайте во вкладке «Реквизиты счета для перечисления задатка» являются обоснованными.

Согласно представленной Администрацией информации расчетный счет для перечисления задатка – 4030281035655300214.

Вместе с тем, во вкладке «Реквизиты счета для перечисления задатка», размещенной на Официальном сайте в извещении № 010716/3147650/01, содержатся иные реквизиты расчетного счета.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка.

В разделе 5 Документации также предусмотрено, что к заявке прилагается платежный документ с отметкой банка об исполнении.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а также разделом 5 Документации заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Ссылки представителей администрации на то, что правильные реквизиты расчетного счета организатора торгов содержатся в Документации и в информационных сообщениях, размещенных в официальном источнике опубликования и на официальном сайте администрации, не могут свидетельствовать об однозначном понимании потенциальными участниками Аукциона использования верных реквизитов расчетного счета для перечисления задатка, и неприведении к отказу заявителю в допуске к участию в Аукционе.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения жалобы М. Комиссией также установлено следующее.

Частями 1, 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ предусмотрено, 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Вместе с тем, в нарушение части 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в разделе 5 «Перечень документов, представляемых для участия в аукционе» Документации установлено, что юридические лица дополнительно предоставляют нотариально заверенные копии учредительных документов.

Непредставление необходимых для участия в аукционе документов, в соответствии с требованиями Документации и пунктом 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ является основанием для отказа заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Таким образом, в нарушение требований пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ Администрацией в Документации при проведении аукциона установлены избыточные требования для участия в торгах, которые создают для потенциальных участников аукциона дополнительные обременения в виде организационных, временных и финансовых затрат, что, в свою очередь, ограничило доступ лиц к участию в аукционе и привело (могло привести) к ограничению конкуренции между участниками аукциона.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, действия организатора торгов – Администрации, выразившиеся в установлении непредусмотренных действующим законодательством РФ требований к заявителям, являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Исходя из изложенного, Комиссия Управления, руководствуясь частью 1 статьи 17, частями 17, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М. обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Администрацию города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в результате установления к заявителям

требований для участия в Аукционе, непредусмотренных действующим законодательством РФ.

3. Выдать организатору торгов – Администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области предписание об аннулировании открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктом (извещение № 010716/3147650/01).

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии