

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №283 от 26.12.2011г.), в составе:

Председателя Комиссии – _____; членов Комиссии: _____

в присутствии представителя ООО «Стройконтракт» - _____ (доверенность от _____);

в присутствии представителя организатора торгов – Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области _____ (удостоверение №__ от _____),

в присутствии представителя торгов по предмету торгов №3 – _____ (доверенность от _____),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Стройконтракт» (вх.№1587к от 24.02.2014г.) на действия организатора торгов Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области при организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, во исполнение распоряжения министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 13.01.2014г. №13-р, по предмету торгов №3

УСТАНОВИЛА:

24.02.2014г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Стройконтракт» (вх.№1587к от 24.02.2014г.) на действия организатора торгов Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области при организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, во исполнение распоряжения министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 13.01.2014г. №13-р, по предмету торгов №3.

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 2195 от 25.02.2014г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – Министерству природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области выставлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 2196 от 25.02.2014г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 26.02.2014г. в 14 часов 30 минут.

Как следует из жалобы: в ходе анализа документации и размещения заказа ООО «Стройконтракт» выявило положение, нарушающее требование действующего законодательства, по предмету торгов № 3 — право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в административном центре Оренбургской области - городе Оренбурге, с кадастровым номером 56:44:04708003:29 с местоположением: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Шевченко, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:44:0408003, площадью 5552 кв.м.

13.02.2014 года на сайте на электронной площадке в сети Интернет <http://www.orenburg-gov.ru/> была внесена поправка: Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области сообщает, что в извещении о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, размещенном на портале 16.01.2014г. в описании предмета торгов № 3 кадастровый номер земельного участка следует читать: 56:44:0408003:29.

Согласно части 4 статьи 38 Земельного Кодекса РФ, порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Согласно пункту 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. №808 (далее — Постановление Правительства №808), для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

ООО «Стройконтракт» заявку на участие в аукционе по предмету торгов №3 не подавало.

Заявитель просит признать организатора торгов нарушившими Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 808 «Организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», провести внеплановую проверку проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, приостановить торги до рассмотрения настоящей жалобы, выдать организатору торгов обязательные для исполнения предписания.

Представитель организатора торгов – Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области нарушение не признала, пояснила следующее.

Министерством в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 (далее - Правилами) проведен аукцион, открытый по форме подачи предложений, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного в административном центре Оренбургской области - городе Оренбурге, с кадастровым номером 56:44:0408003:29, с местоположением: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Шевченко, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:44:0408003, площадью 5552 кв.м.

Решение о проведении торгов принято распоряжением от 13.01.2014 № 13-р «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:44:0408003:29», в соответствии с которым установлено провести торги в форме аукциона, после чего извещение о проведении аукциона было опубликовано в газете «Оренбуржье» от 16.01.2014 № 7 (5012), а также размещено на сайте министерства, портале Правительства Оренбургской области на странице министерства, таким образом доведено до сведения потенциальных участников за 30 дней. Данный документ содержит полную информацию о времени, месте, форме торгов, их предмете, но была допущена техническая ошибка в кадастровом номере участка (указана лишняя цифра в элементе номера, относящемся к номеру кадастрового квартала, при этом рядом, непосредственно в самом тексте, содержался правильный номер кадастрового квартала). Извещением в газете «Оренбуржье» от 14.02.2014 № 24 (5029) данная описка была исправлена.

Считаем, что доводы, указанные в жалобе, являются не обоснованными, данный факт никак не нарушает права и законные интересы заявителя жалобы, так как конкретные сведения в полном объеме о предмете торгов полностью изложены в извещении, т.е. установлен адрес, площадь объекта, а опечатка в кадастровом квартале кадастрового номера не искажает предмет аукциона, который можно идентифицировать по остальным характеристикам. Более того, наличие такого кадастрового номера в кадастровом квартале невозможно технически.

Таким образом, считаем, что министерством как организатором торгов не были нарушены требования, установленные Правилами утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808. Также не были нарушены чьи-либо интересы, в том числе и потенциальных покупателей. У всех заинтересованных лиц, включая потенциальных покупателей, была возможность ознакомиться с аукционной документацией в министерстве, а также с выездом на место.

Дополнительно сообщаем, что в аукционе приняли участие 8 участников; ООО «СтройКонтракт» за выдачей информации о предмете торгов, о границах земельного участка, в том числе, для осмотра его на местности в министерство не обращалось, заявку на участие в торгах по продаже права аренды названного земельного участка в министерство не подавало.

Представитель ООО «Медицинский центр «СИКЮ» пояснил следующее: ООО «Медицинский центр «СИКЮ» считает доводы жалобы необоснованными. Организатором торгов была допущена ошибка в кадастровом номере земельного участка, которая впоследствии исправлена, информация об исправлении ошибки была размещена на официальном сайте Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области. Все участники, в том числе ООО «Медицинский центр «СИКЮ» имели понимание о каком земельном участке идет речь, т.к. в предмете торгов были указанные иные сведения о данном участке. Техническая ошибка организатора торгов не повлияла на суть торгов, а также на прием заявок. Договор между Министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области и ООО «Медицинский центр «СИКЮ» на данный момент не заключен.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Распоряжением Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 13.01.2014г. №13-р «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:44:0408003:29» указано провести торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена, расположенного в административном центре Оренбургской области - городе Оренбурге, с кадастровым номером 56:44:0408003:29, с местоположением: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Шевченко, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:44:0408003, площадью 5552 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, строительство спортивно-оздоровительного комплекса в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Распоряжением Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 16.11.2012г. №2732-р «Об организационных мерах по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» образована комиссия по проведению указанных торгов, а также утвержден регламент работы комиссии.

Извещение о проведении торгов опубликовано на портале Правительства Оренбургской области, а также в газете «Оренбуржье» №7(5012) от 16.01.2014г.

В соответствии с извещением о проведении торгов продавец и организатор торгов - Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

Почтовый адрес: 460015, г. Оренбург, Дом Советов.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Выдача информации о предмете торгов, границах земельного участка, в том числе, для осмотра его на местности, осуществляется в рабочие дни по адресу: г.Оренбург, пр. Парковый, 6, каб. № 210, 217, контактный телефон: 98-79-66, 98-79-62, 98-79-76 с 14.00 до 17.00 местного времени с 16.01.2014 г. по 13.02.2014 г.).

Осмотр земельного участка производится самостоятельно в любое время, либо с сопровождающим лицом от организатора торгов во время, отведенное для выдачи информации.

Прием и регистрация заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: г. Оренбург, пр. Парковый, 6, каб. № 210 в рабочие дни с 9.00 до 12.00 местного времени с 16.01.2014 г. по 14.02.2014 г.

Место проведения торгов: г. Оренбург, пр. Парковый, 6, каб. 241.

Дата и время проведения торгов: 19.02.2014 г. в 14 час. 30 мин. местного времени.

В ходе заседания Комиссии Оренбургского УФАС России, в извещение о проведении торгов, опубликованном на портале Правительства Оренбургской области 16.01.2014г., а также в газете «Оренбуржье» №7(5012) от 16.01.2014г. в предмете торгов №3 указан кадастровый номер земельного участка 56:44:04708003:29.

Как установлено в ходе заседания Комиссии, организатором торгов была допущена техническая ошибка в кадастровом номере, а именно указана одна лишняя цифра, вместо 56:44:04708003:29 необходимо было указать 56:44:0408003:29.

13.02.2014г. на портале Правительства Оренбургской области была опубликована информация, согласно которой Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области сообщило о том, что в извещении о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, размещенном на портале 16.01.2014 (www.orenburg-gov.ru/magnoliaPublic/regportal/power/executive/2-53-11/konkurs/2014-01-16/1/PageContent/0/body_files/file/pril.rar), в описании предмета торгов № 3 кадастровый номер земельного участка следует читать: 56:44:0408003:29.

Согласно журнала приема заявок на участие в аукционе по предмету торгов №3 было зарегистрировано 8 участников. В соответствии с протоколом №354 от 19.02.2014г. «Об итогах приема заявок на участие в аукционе и признании претендентов участниками торгов» все 8 участников были допущены на участие в аукционе.

Согласно протокола №357 от 19.02.2014г. «Об итогах торгов» по предмету торгов №3 победителем признано ООО «Медицинский центр «СИКЮ».

Допущенная организатором торгов техническая ошибка в кадастровом номере не повлекла изменение предмета торгов по данному лоту. В предмете торгов №3, кроме кадастрового номера, были указаны иные сведения о земельном участке, такие как, адрес, местоположение, площадь земельного участка. На основании этих данных потенциальным участникам возможно было идентифицировать конкретный земельный участок. Кроме того, данная ошибка не повлияла на участников торгов, подавших заявку на участие в аукционе, организатором торгов не было отказано в приеме заявок ни одному участнику по данному основанию, все

участники были допущены.

В ходе заседания Комиссии установлено, что ООО «Стройконтракт» заявку на участие в данном аукционе по предмету торгов №3, а также запрос на разъяснение аукционной документации не подавало, доказательств обратного заявителем не представлено. Следовательно, допущенная организатором торгов техническая ошибка не повлияла на возможность подачи ООО «Стройконтракт» заявки на участие в аукционе.

Таким образом, довод заявителя, изложенный в жалобе, Комиссией Оренбургского УФАС признан необоснованным.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройконтракт» на действия организатора торгов Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области при организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, во исполнение распоряжения министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 13.01.2014г. №13-р, по предмету торгов №3, необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.