

РЕШЕНИЕ № 6-Т/2016

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

3 февраля 2016

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти.

Члены Комиссии:

Левит Н.В.- заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Азарова Е.И. – специалист первого разряда отдела контроля органов власти;

Немчинов А.Ю. - специалист первого разряда отдела контроля закупок,

в присутствии представителей Организатора торгов Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанский район (ул. Первомайская, д.128, г. Новокубанск, 352240) (далее – Организатор торгов) – В.Д.С., Ш.И.В. в отсутствие надлежаще уведомленного представителя Заявителя – Прокуратуры Новокубанского района, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных в г. Новокубанске (постановление администрации муниципального образования Новокубанский район от 15.12.2015 №1275, 1276, 1277, 1278) (извещение опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя – Прокуратуры Новокубанского района на действия Организатора торгов Администрации Новокубанского городского поселения Новокубанский район при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных в г. Новокубанске (постановление администрации муниципального образования Новокубанский район от 15.12.2015 №1275, 1276, 1277, 1278) (извещение опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на **03.02.2016 г. в 12-00** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил процедуру проведения торгов, выразившуюся в нарушении порядка размещения информации проведения торгов, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, указывает, что выполнил все требования законодательства при проведении процедуры торгов.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), установила следующее.

18.12.2015 на сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении запланированного аукциона. 19.12.2015 размещено извещение в газете «Спецвыпуск № 20 «Свет Маяков».

В соответствии со ст. 191 Гражданского кодекса РФ, течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Из содержания названных норм закона следует, что исчисление сроков указанных в ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, должно производиться от даты планируемого проведения аукциона в соответствии со ст. 191-192 Гражданского кодекса РФ.

Применительно к названному аукциону, извещение о проведении аукциона должно было быть произведено в газете «Свет Маяков» не позднее 18.12.2015.

В тоже время установлено, что 18.12.2015 на сайте <http://torgi.gov.ru> Администрацией Новокубанского городского поселения было размещено извещение о проведении аукциона. Так же прием заявок определен Организатором торгов 19.12.2015г. с 09-00 часов.

С учетом изложенных обстоятельств, действия Администрации Новокубанского района признаны обоснованными.

В соответствии с предостережением, выданным Прокуратурой Новокубанского района, Администрацией Новокубанского городского поселения были приняты постановления о внесении изменений в первоначальные извещения о проведении аукциона, в соответствии с которыми окончательным сроком приема заявок об участии в торгах считать 15 февраля 2016 года, определение участников торгов будет осуществляться 17 февраля 2016 года, проведение торгов производится 19 февраля 2016 года.

12.01.2016 на сайте <http://torgi.gov.ru> и в газете «Свет маяков» опубликовано извещение, в соответствии с которым администрацией Новокубанского городского поселения Новокубанского района приняты решения внести в извещение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района опубликованное 19.12.2015 в газете «Свет маяков» спецвыпуск №20 (постановления администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 11.01.2016 №1,2,3,4) следующие изменения:

«окончательный срок приема заявок об участии в торгах, прилагаемых к ним документов - до 18ч.00мин. 15.02.2016.

Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов 17.02.2016 в 12ч.00мин.

Проведение аукционов, подведение итогов и определение победителей торгов будет произведено комиссией по проведению торгов 19.02.2016 года в 14-00, 14-20, 14-40, 15-00, часов по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района».

Руководствуясь п.20 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, организатор аукциона 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.

Соответственно орган местного самоуправления не нарушил требование вышеуказанного законодательства путем внесения изменений в извещение и продления периода публикации на срок более 30 дней, общий период опубликования составляет 62 дня.

Из данных действий Организатора торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в публичной собственности, следует, что вносимые изменения в первоначальные извещения преследовали цель соблюдения установленных законом сроков (а именно, срока не меньшего, чем 30 дней - п.20 ст.39.11 ЗК РФ).

Законодателем не установлен прямой запрет на осуществление изменений в

ранее опубликованное извещение о проведении торгов в отношении сроков его проведения.

Ст. 449 ГК РФ устанавливается перечень обстоятельств, наступление одного из которых влечет за собой признание результатов торгов недействительными. Изменение сроков проведения торгов путем увеличения изменений внесенных в извещение о проведении торгов указанной нормой права не предусмотрено в качестве основания признания результата таковых недействительными и применении последствий недействительности сделки, заключенной по результатам таких торгов.

Также в ст.39.11 Земельного Кодекса РФ, которая определяет порядок организации проведения торгов в отношении земельных участков, находящихся в публичной собственности, не устанавливается прямой запрет на изменения в ранее опубликованное извещение о проведении торгов. Не содержится таких запретов и в ст.39.12 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, действия администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района, выразившиеся в изменении ранее опубликованного извещения о проведении торгов (в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» и в печатных средствах массовой информации), наоборот, повлекли за собой увеличение сроков приема заявок на участие граждан в проведении торгов, что не может быть расценено как «создание искусственных ограничений для участия в аукционе».

Согласно заявлению прокуратуры Новокубанского района, администрацией Новокубанского городского поселения в измененном извещении о проведении торгов незаконно не указаны номера кабинетов, залов заседания и времени проведения торгов по каждому из земельных участков.

На заседании по делу № 6-Т/2016 установлено, что в соответствии с п. 10 ст.39.12 ЗК РФ организатор торгов каждому претенденту, признанному участником торгов в соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах и признанию претендентов участниками торгов (конкурсов, аукционов) направляет уведомления о признании участником аукциона, в котором указывается точное место, время и дата проведения торгов по каждому из земельных участков в частности в соответствии с поданным заявлением, таким образом о месте проведения аукциона конкретные участники аукциона уведомляется Организатором торгов непосредственно.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя - Прокуратуры Новокубанского района на действия

Организатора торгов Администрацию Новокубанского городского поселения Новокубанский район при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных в г. Новокубанске (постановление администрации муниципального образования Новокубанский район от 15.12.2015 №1275, 1276, 1277, 1278) (извещение опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.