

1. Ларионов А.О.

2. ООО «Центр индивидуальных правовых консультаций»
105062, Москва, ул. Машкова, д.2/13, стр. 1, пом. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2020/77-16 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.11.2016 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение

процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

при участии:

от заявителя - Ларионова А.О. (по паспорту),

от заказчика - ООО «Центр индивидуальных правовых консультаций»

рассмотрев жалобу Ларионова А.О. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Центр индивидуальных правовых консультаций» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:48:0030203:5585 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, пр-кт Юбилейный, (микрорайон 9А) (реестровый № 230916/7124601/01) (далее - Аукцион), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в следующем:

1. неправомерное требования к составу заявки на участие в Аукционе;
2. неразмещения сведений о плате за подключение и о фактических максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства в Аукционной документации;
3. размещение неверных реквизитов платежного поручения.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о закупках, при закупке товаров, работ, услуг

заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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 установленного 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.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - Земельный кодекс) земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из Земельного кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

23.09.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона от 23.09.2016 дата окончания подачи заявок - 24.10.2016, дата окончания рассмотрения заявок - 24.10.2016, дата проведения Аукциона - 31.10.2016.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

1) В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня проведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В ходе рассмотрения жалобы, согласно письменным пояснениям Организатора торгов и информации с Официального сайта, Комиссией установлено, что

Заявитель не подавал заявку на участие в Аукционе.

Таким образом, Заявитель не мог обжаловать действия Организатора торгов в части установления неправомерного требования к составу заявки на участие в Аукционе.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения указанного довода жалобы Заявителя.

2) Кроме того, Заявитель указывает на неразмещение Организатором торгов сведений о плате за подключение и о фактических максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства в Аукционной документации.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе:

-о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Следовательно, Организатор торгов в извещении о проведении Аукциона должен указать сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) и о фактических максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства на дату публикации указанного извещения.

Согласно информации с Официального сайта Комиссия установила, что Организатором торгов было размещены сведения о предварительных технических условиях на: водоснабжение и канализование; электроснабжение; подключение к телевизионной кабельной сети; на присоединение к городской сети водостока ливневой канализации; подключение к централизованной системе теплоснабжения объекта, расположенного на земельном участке по адресу: Московская обл., г. Реутов, просп. Юбилейный (микрорайон 9А), однако указанные документы не содержат указания на размер платы за технологическое присоединение, что свидетельствует о нарушении Организатором торгов пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Вместе с тем, в составе извещения об Аукционе указал сведения о параметрах разрешенного строительства, а именно: параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории города Реутов Московской области, утверждённые Решением Совета депутатов города Реутов от 24.12.2010 № 69/7 (с учётом изменений, внесённых Решением Совета депутатов города Реутов от 19.12.2012 №339/59, от 27.11.2013 № 455/83) (далее - Правила) и нормами Градостроительного проектирования Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - Постановление № 491/20). Комиссия отмечает, что Постановление № 491/20 утратило силу в связи с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области». При этом, в Правилах, на которые ссылается Организатор торгов не установлены предельные параметры разрешенного строительства, что указывает на нарушение Организатором торгов пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Следовательно, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушения пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Таким образом, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в части неразмещения Организатором торгов сведений о плате за подключение и о фактических максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства в Аукционной документации обоснованным.

3) Кроме того, Заявитель указывает на некорректные указания Организатором торгов «назначения платежа» платежного поручения.

В соответствии с пунктом 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе:

-о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно пункту 4.6 Аукционной документации в платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать: «Задаток на участие в открытом аукционе на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:48:0030203:5585 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, пр-кт Юбилейный, (микрорайон 9А).

В соответствии с пунктом 24 приложения 11 «Максимальное количество символов в реквизитах платежного поручения, инкассового поручения, платежного требования, платежного ордера, составляемых в электронном виде» к Положению Банка России от 19.06.2012 № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» (далее - Правила осуществления перевода денежных средств) максимальное количество символов в реквизитах платежного поручения составляет 210 символов.

Следовательно, Организатор торгов должен указать в «назначении платежа» не более 210 символов.

В ходе заседания Комиссия установила, что содержание графы «Назначение платежа» Аукционной документации содержит более 210 символов, что противоречит пункту 24 приложения 11 Правил осуществления перевода денежных средств. Вместе с тем, в тексте графы «Назначение платежа» присутствует опечатка в слове «заключениѳ».

Таким образом, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в части размещения Организатором торгов некорректного указания «назначения платежа» платежного поручения обоснованным.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора в части неправомерного требования к составу заявки на участие в Аукционе – оставить без рассмотрения, в остальной части - обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 4 и 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. Ларионов А.О.

2. ООО «Центр индивидуальных правовых консультаций» 105062, Москва, ул. Машкова, д.2/13, стр. 1, пом. 1

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2020/77-16 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.11.2016 г. г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 03.11.2016 по делу № 1-00-2020/77-16,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Центр индивидуальных правовых консультаций» (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:48:0030203:5585 из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, пр-кт Юбилейный, (микрорайон 9А) (реестровый № 230916/7124601/01) (далее - Аукцион), а именно:

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.
2. Организатору торгов вернуть участникам Аукциона ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Аукционе.
3. Организатору торгов внести изменения в Аукционную документацию в соответствии с решением Комиссии от 03.11.2016 по делу № 1-00-2020/77-16 в части некорректного указания «назначения платежа» платежного поручения и указания сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) и о фактических максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства на дату публикации указанного извещения.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Аукционную документацию до даты окончания приема заявок.

5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).
6. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Аукционе, подведения итогов Аукциона.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 05.12.2016.
8. Заказчику о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 12.12.2016 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание.