

## **РЕШЕНИЕ № 76-Т/2016**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

24 марта 2016 года

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;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

Немчинов А.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

в присутствии представителей Администрации Афипского городского поселения Северского района – А. Н.О. (доверенность №1147 от 24.03.2016), А. С.С. (доверенность № 1144 от 23.03.2016) (далее – Организатор торгов), в присутствии С. В.В. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Северский район, пгт. Афипский, ул. Пушкина, д.53 (извещение опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба С. В. В. на действия администрации Афипского городского поселения Северского района при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка расположенного по адресу: Северский район, пгт. Афипский, ул. Пушкина, д.53 (извещение опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Заявитель указывает на то, что он подал заявку на участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Северский район, пгт. Афипский, ул. Пушкина, д.53, приложив все необходимые документы. 01.03.2016 Заявителю направлено уведомление об отказе в участии в аукционе по причине оформления заявки на участие не в соответствии с законодательством. На основании изложенного считает, что Организатор торгов нарушил положения Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», так как вышеуказанный закон не содержит оснований для отклонения по указанным причинам. Кроме того Заявитель считает, что при подготовке к проведению аукциона Организатором торгов допущены нарушения положений ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 24.03.2016 в 14-30.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На основании решения Совета Афипского городского поселения от 24.12.2015 года № 133 «О даче согласия администрации Афипского городского поселения на продажу муниципального имущества», в соответствии с постановлением администрации Афипского городского поселения Северского района от 25.12.2015 года № 968 «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» подготовлен пакет документов для проведения аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Афипского городского поселения Северского района, расположенного в пгт. Афипском по улице Пушкина, 53, состоящего из: земельного участка, общей площадью - 1692 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов - здание многофункционального использования до 3 этажей, с квартирами на верхних этажах и размещение на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения; здания, литер А, а, а1, общей площадью 346,9 кв.м; здания, литер Д, общей площадью 24,2 кв.м; сарая, литер Г7, общей площадью 32,4 кв.м.

Извещение о проведении аукциона опубликовано 22.01.2016 года на официальном сайте [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov) и на сайте [www.afipskij.ru](http://www.afipskij.ru).

В срок до 12-00 часов 19.02.2016 года принималась заявки на участие в аукционе.

До назначенного срока подано 5 заявок на участие в аукционе.

Согласно протоколу № 1 от 01.03.2016 заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе С. В.В. отказано в допуске к участию в аукционе, по причине: *оформление заявки на участие в конкурсе не соответствует пункту 2 статьи 16 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».*

Как поясняют представители Организатора торгов, 01.03.2016 года в 10-00 часов заявки от претендентов были рассмотрены. Два претендента, в том числе и С. В.В., к участию в конкурсе допущены не были. Причина отказа - оформление заявки на участие в конкурсе не соответствует пункту 2 статьи 16 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Представленные С.В.В. все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, не были прошиты, пронумерованы и подписаны претендентом. Данный закон определяет, что соблюдение указанных требований означает, что заявка и документы, представленные одновременно с заявкой поданы от имени претендента.

Касаемо довода Заявителя, что при подготовке к проведению аукциона Организатором торгов допущены нарушения положения Земельного кодекса РФ, представители Организатора торгов поясняют, что в подпункте 2 пункта 3 статьи 15 закона № 178-ФЗ указано, что в информационном сообщении о продаже муниципального имущества должны содержаться сведения о «наименовании такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества)».

В целях исполнения нормы закона в извещении от 22.01.2016 года были указаны наименование имущества, площадь и его почтовый адрес. Данные сведения однозначно индивидуализирует выставяемое на продажу имущество. Кроме этого, в извещении о проведении открытого конкурса указаны время, дата и график проведения осмотра имущества, Ф.И.О. и контактный телефон лица, уполномоченного на проведения осмотра.

С.В.В. не обращался с просьбой провести обследование имущества или уточнить его месторасположение.

Поскольку, при продаже имущества, указанного выше, администрация поселения руководствовалась законом № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», о чем указано в извещении от 22.01.2016 года, обязанность получения технических условий подключения участка к сетям инженерно-технического обеспечения не установлена.

Касаемо довода Заявителя, о возвращении внесенного задатка позже установленного срока, организатор торгов пояснил следующие.

В целях исполнения действующего законодательства было сформировано платежное поручение № 793 от 04.03.2016 года на сумму внесенного задатка С. В.В., для его возврата. Данное поручение поступило 04.03.2016 года в отдел казначейского контроля финансового управления администрации муниципального образования Северского района для оплаты.

Комиссией Краснодарского УФАС России, в ходе рассмотрения дела № 76-Т/2016 установлено следующее.

Проведение аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка расположенного по адресу: Северский район, пгт. Афипский, ул. Пушкина, д.53 регулируется Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ).

Статьей 16 Закона № 178-ФЗ установлено, что одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Статьей 18 вышеуказанного Закона регламентирован порядок проведения аукционов по продаже государственного или муниципального имущества. Так в пункте 8 установлено, что претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Таким образом, указание в протоколе № 1 от 01.03.2016 отказа в допуске к участию в аукционе Сухина В.В., по причине: оформление заявки на участие в конкурсе не соответствует пункту 2 статьи 16 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», противоречит положениям статьи 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ, согласно которым, в пункте 8 установлено, что претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям, в том числе оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

На основании изложенного, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Организатором торгов нарушены положения ст. 18 Федерального Закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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 С. В. В. на действия администрации Афипского городского поселения Северского района при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка расположенного по адресу: Северский район, пгт. Афипский, ул. Пушкина, д.53 (извещение опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. В связи с тем, что ранее по этому же аукциону было выдано предписание № 9-47-Т/2016, о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, предписание не выдавать.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И. Азарова

А.Ю. Немчинов

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.