

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 4 февраля 2013 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объёме изготовлено 6 февраля 2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) 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 в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Геоинженеринг» на действия администрации г. Оби Новосибирской области, проводившей аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного: Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская, (извещение № 051212/0679088/01 от 05.12.2012, лот №1) в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ООО «Геоинженеринг» на действия администрации г. Оби Новосибирской области, проводившей аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного: Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская, (извещение № 051212/0679088/01 от 05.12.2012, лот №1).

ООО «Геоинженеринг» считает, что аукцион проведён с нарушением ст. 38.1 Земельного кодекса РФ и ст. 17 Закона «О защите конкуренции» по следующим основаниям.

1. ООО «Геоинженеринг» перечислило задаток в сумме 460 000 рублей на расчётный счёт организатора торгов 25.12.2012г. платёжным поручением № 1. ООО «Геоинженеринг» к аукциону допущено не было по причине не поступления задатка в полном объёме.

Из протокола № 1 заседания комиссии об окончании приёма и регистрации заявок на участие в аукционе и признании претендентов участниками аукциона от 14.01.2013г. следует, что ООО «СибСтройПлюс» согласно платёжному поручению №

1 перечислило сумму задатка 09.01.2013г., в последний день приёма заявок. Согласно п. п. 2 п. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на счёт, указанного в извещении об аукционе до дня окончания приёма документов на участие в аукционе. Поскольку последним днём приёма заявок является 09.01.2013г., ООО «Геоинженеринг» считает, что ООО «СибСтройПлюс» должно было осуществить оплату задатка не позднее 08.01.2013г.

2. Согласно п. 19 ст. 28.1 Земельного кодекса протокол приёма заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приёма заявок. В нарушение указанной нормы протокол был составлен и подписан 14.01.2013г. В протоколе № 1 аукционная комиссия ссылается на постановление администрации г. Оби от 29.11.2012г. № 1113, которое не опубликовано на официальном сайте и в печатном издании.

3. В соответствии с п. 20 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе. В нарушение указанной нормы ООО «Геоинженеринг» было уведомлено о недопущении к участию в аукционе в день проведения аукциона.

4. Организатор аукциона в сети «Интернет» разместил информацию не соответствующую действительности, а именно: указал срок приёма заявок 09.09.2013г. вместо 09.01.2013г.

5. В нарушение п.п. 4 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ организатор аукциона не указал сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информацию о плате за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Жалоба ООО «Геоинженеринг» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Организатор торгов администрация г. Оби Новосибирской области представила следующее возражение на жалобу.

Согласно п. 14 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. № 808 (далее Правила) претендент не допускается к участию в торгах, если не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счёт, указанный в извещении о проведении торгов.

В извещении о проведении торгов № 051212/0679088/01, опубликованном в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru в разделе Порядок внесения и возврата задатка указан срок внесения задатка в полном объёме не позднее 09.01.2013г.

Согласно п. 14 Правил организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов в день определения участников торгов, установленный в извещении

о проведении торгов. Извещением о проведении торгов № 051212/0679088/01, опубликованном в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru датой определения участников торгов установлено 14.01.2013г.

Пунктом 17 Правил установлено, что претенденты признанные участниками торгов и претенденты не допущенные к участию в торгах уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты оформления данного решения протоколом путём вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом. Уведомление о недопущении ООО «Геоинженеринг» было направлено почтой заказным письмом.

В извещении о проведении торгов № 051212/0679088/01, опубликованном в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru в разделе Порядок приёма заявок и прилагаемых к ним документов дата 09.09.2013 указана ошибочно.

Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в полном объёме опубликована в газете «Аэро-Сити» № 49 от 05.12.2012.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе и сообщила следующее.

Сведения о размере задатка 460 000 рублей ООО «Геоинженеринг» узнало из электронной переписки с администрацией г. Оби. Задаток для участия в аукционе ООО «Геоинженеринг» был перечислен 25.12.2012г., при этом если бы ООО «Геоинженеринг» знало о точном размере задатка, безусловно размер задатка был бы перечислен в полном объёме. Администрация г. Оби намерено ввела в заблуждение ООО «Геоинженеринг» о размере задатка.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель организатора аукциона администрации г. Оби Новосибирской области пояснила следующее.

Опубликование постановления администрации г. Оби № 1113 от 29.11.2012г. о проведении аукциона в средствах массовой информации не является обязательным.

Сведения о размере задатка указаны в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте в сети «Интернет», а также в газете «АэроСити», где, в том числе имеются сведения об условиях подключения сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информацию о плате за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

На официальном сайте в сети «Интернет» сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения размещены не были.

Задаток от ООО «СибСтройПлюс» поступил на счёт, указанный в извещении 09.01.2013г., что подтверждается выпиской из лицевого счёта администрации г. Оби от 10.01.2013г. Поскольку задаток поступил на счёт организатора торгов в срок, установленный в извещении, следовательно оснований для отказа в допуске

заявки ООО «СибСтройПлюс» у аукционной комиссии не было.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с частями 4, 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган допускается не позднее десяти дней со дня подведения 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 случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьёй, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно извещению о проведении торгов датой подведения итогов аукциона является 15.01.2013г. Датой подачи жалобы ООО «Геоинженеринг» в Новосибирское УФАС России является 25.01.2013г., следовательно жалоба подана в сроки, установленные статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрацией г. Оби издано постановление № 1113 от 29.11.2012г. о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:36:000000:313 площадью 14904 ± 43 кв. м., местоположением: Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская, разрешённое использование строительство многоквартирных жилых домов. Постановлением № 1114 от 29.11.2012г. администрацией г. Оби утверждены условия проведения вышеуказанного аукциона.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. № 909 размещение информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка для жилищного строительства является обязательным на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Согласно ч. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения, о предмете аукциона, местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешённом использовании земельного участка, о параметрах разрешённого строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям

инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

В извещении о проведении аукциона, размещённом на сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru имеется указание на постановление администрации г. Оби № 1113 от 29.11.2012г., в соответствии с которым администрацией г. Оби принято решение о проведении аукциона. Кроме того, в газете «Аэро-Сити» от 05.12.2012г. № 49 опубликовано в полном объёме постановление № 1114 от 29.11.2012г., которым утверждены условия проведения аукциона.

Организатором торгов – администрацией г. Оби, в извещении, размещённом в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (технологическое присоединение) размещена не была.

Поскольку в информационном извещении о проведении аукциона, размещённом на официальном сайте в www.torgi.gov.ru, указаны сведения не в полном объёме, предусмотренные ч. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, аукционная комиссия нарушила порядок организации проведения аукциона.

В соответствии с ч. 19 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

Согласно извещению о проведении аукциона, датой окончания приёма заявок является 09.01.2013г. Датой определения участников торгов является 14.01.2013г. Протокол № 1 заседания комиссии об окончании приёма и регистрации заявок на участие в аукционе и о признании претендентов участниками аукциона подписан аукционной комиссией 14.01.2013г. Подписав протокол о признании претендентов участниками аукциона с нарушением сроков, установленных ч. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ аукционная комиссия нарушила порядок организации проведения аукциона.

Согласно извещению о проведении аукциона, размещённому в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru, размер задатка для участия в аукционе составляет 460 600 рублей. Задаток необходимо внести не позднее 09.01.2013г. Информация о размере задатка и сроках его внесения на счёт организатора аукциона содержится также в газете «Аэро-Сити» от 05.12.2012г. № 49 и совпадает с информацией, размещённой в сети «Интернет».

Согласно заявки, поданной для участия в аукционе, ООО «Геоинженеринг» ознакомлено с данными информационного сообщения, опубликованного в газете «Аэро-Сити». Следовательно у ООО «Геоинженеринг» имелась информация о размере задатка, необходимого для участия в аукционе.

ООО «Геоинженеринг» 25.12.2012г. платёжным поручением № 1 осуществило

перевод денежных средств в размере 460 000 рублей на счёт организатора аукциона. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного Новосибирская область, г. Обь, разрешённое использование – строительство многоквартирных жилых домов.

Размер задатка, перечисленный ООО «Геоинженеринг» для участия в аукционе, не соответствует размеру задатка, установленному организатором аукциона в извещении о проведении аукциона, размещённому в сети «Интернет» и газете «Аэро-Сити».

Согласно протокола № 1 заседания комиссия об окончании приёма и регистрации заявок на участие в аукционе и о признании претендентов участниками аукциона от 14.01.2013г. ООО «Геоинженеринг» отказано в допуске к участию в аукционе в связи с поступлением задатка не в полном объёме.

В соответствии с п. 2 ч. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на счёт, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

Поскольку размер задатка для участия в аукционе не соответствует размеру, установленному в извещении, отказ в допуске к участию в аукционе ООО «Геоинженеринг» является обоснованным.

Представителем администрации г. Оби представлена выписка из лицевого счёта администрации г. Оби за 10.01.2013г., предназначенного для зачисления средств (задатков) участников аукциона. Согласно данной выписки задаток в размере 406 600 рублей поступил от ООО «СибСтройПлюс» на счёт администрации г. Оби 09.01.2013г.

Поскольку задаток перечислен ООО «СибСтройПлюс» в сроки, установленные извещением о проведении аукциона и соответствует размеру, установленному организатором аукциона, допуск ООО «СтройСибПлюс» к участию в аукционе является обоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Согласно информационного извещения о проведении аукциона датой проведения аукциона является 15.01.2013г. Поскольку протокол об окончании приёма заявок подписан 14.01.2013г. уведомление ООО «Геоинженеринг» об отказе в допуске к участию в аукционе в день проведения аукциона соответствует требованиям, установленным ч. 20 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с извещением о проведении аукциона, размещённом в сети «Интернет» на сайте www.forgi.gov.ru датой окончанием приёма заявок является 09.01.2013г., при этом в извещении указано, что приём заявок проводится по адресу: Новосибирская область, г. Обь, ул. Авиационная, д. 12, каб. 411, последний день приёма заявок 09.09.2013г.

Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что указание в извещении на последний день приёма заявок 09.09.2013г. по адресу нахождения администрации г. Оби является технической ошибкой, которая не влияет на сроки подачи заявок, поскольку в разделе извещения «Дата и время окончания приёма заявок», размещённого в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru установлена дата окончания приёма заявок 09.01.2013г., кроме того, в извещении о проведении аукциона, размещённом в газете «Аэро-Сити» последним днём приёма заявок является 09.01.2013г., что однозначно позволяет сделать вывод потенциальным участникам аукциона о последней дате приёма заявок.

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия аукционной комиссии администрации г. Оби по не размещению сведений в нарушение ч. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ в информационном извещении в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (технологическое присоединение) может привести к ограничению конкуренции, поскольку ограничивает доступ к информации потенциальных участников аукциона.

Оформление и подписание протокола о признании претендентов участниками аукциона с нарушением сроков, установленных ч. 19 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ нарушает порядок организации и проведения аукциона.

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Геоинженеринг» на действия администрации г. Оби, проводившей аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного: Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская, (извещение № 051212/0679088/01 от 05.12.2012, лот №1), в части заявленных требований частично обоснованной.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи аукционной комиссии администрации г. Оби Новосибирской области предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации проведения аукциона. С целью устранения нарушения аукционной

комиссии администрации г. Оби Новосибирской области необходимо отменить протокол о признании претендентов участниками аукциона от 14.01.2013г. № 1, составленный в ходе проведения аукциона, аннулировать итоги аукциона.

Председатель Комиссии

Н. П. Камнева

Члены Комиссии

Е. В. Максимейко

А. В. Рисов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 7

6 февраля 2013 года
Новосибирск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 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 в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

руководствуясь пунктом 3.1, части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи

41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения на основании своего решения от 06.02.2013г. по жалобе ООО «Геоинженеринг» от 25.01.2013г. в отношении администрации г. Оби Новосибирской области от 09.06.2012г.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Аукционной комиссии администрации г. Оби Новосибирской области, проводившей аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного: Новосибирская область, г. Обь, ул. Октябрьская, (извещение № 051212/0679088/01 от 05.12.2012, лот №1) в срок до 20.02.2013г. устранить нарушение порядка организации и проведения торгов.

2. С целью устранения нарушения порядка проведения торгов аукционной комиссии администрации г. Оби Новосибирской области отменить протокол о признании претендентов участниками аукциона от 14.01.2013г. № 1, составленный в ходе проведения аукциона, аннулировать итоги аукциона.

3. О выполнении настоящего предписания аукционной комиссии администрации г. Оби Новосибирской области сообщить в Новосибирское УФАС России в срок до 27.02.2013г. с приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии

Н. П. Камнева

Члены Комиссии:

Е. В. Максимейко

А. В. Рисов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.