

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Владимирской области

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-39-54, 53-39-54

e-mail: to33@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № К-530-02/2016

г. Владимир

Резолютивная часть решения оглашена 22 июля 2016 года.

Решение в полном объеме изготовлено 22 июля 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее по тексту – Владимирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...> – председателя комиссии – руководителя управления;

<...> – члена комиссии – начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

<...> – члена комиссии – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

рассмотрев дело № К-530-02/2016 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Боголюбовское сельское поселение Суздальского района Владимирской области части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), выразившегося в нарушении требований Земельного кодекса РФ, которым предусмотрена безусловная обязанность организатора торгов прекращать прием заявок не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона (ч. 18, п.п. 3, 7 ч. 21 ст. 39.11, ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

в присутствии на заседании:

от администрации муниципального образования Боголюбовское сельское поселение Суздальского района Владимирской области - <...> (<...>),

УСТАНОВИЛА:

15 июня 2016 года (вх.№152-кол от 15.06.2016) в адрес Владимирского УФАС России поступила жалоба <...> на действия аукционной комиссии администрации при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка общей площадью 96636 кв. м, с кадастровым номером 33:05:010102:4874, местоположение: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Боголюбовское (сельское поселение), пос. Боголюбово, ул. Промышленная, в 300 м юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:010102:1870, с разрешенным использованием: сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи), категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает строительство здания, сооружения (лот №2) (извещение № 060516/0665231/01 от 06.05.2016 на сайте torgi.gov.ru).

Заявитель указал, что заявке, поданной <...> было неправомерно отказано в допуске к участию в данном открытом аукционе из-за непоступления задатка от заявителя на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, т.к. денежные средства, в установленные извещением и аукционной документацией сроки, были перечислены на счет организатора аукциона, а именно в 07 часов 59 минут 03.06.2016, согласно ответа, предоставленного Отделением по Владимирской области Главного управления Центрального банка РФ по Центральному федеральному округу (от 10.06.2016 № Т117-62-25-11/6517).

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, Владимирским УФАС России в соответствии с требованием статьи 18.1 Закона о защите конкуренции было возбуждено дело № К-469-02/2016.

При рассмотрении жалобы и информации, предоставленной администрацией МО Боголюбовского сельского поселения, Комиссия Владимирского УФАС России установила следующее.

06 мая 2016 года на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> администрация опубликовала извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка общей площадью 96636 кв. м, с кадастровым номером 33:05:010102:4874, местоположение: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Боголюбовское (сельское поселение), пос. Боголюбово, ул. Промышленная, в 300 м юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:010102:1870, с разрешенным использованием: сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи), категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает строительство здания, сооружения (лот №2) (извещение № 060516/0665231/01 от 06.05.2016).

Организатор открытого аукциона (уполномоченный орган по проведению аукциона): администрация муниципального образования Боголюбовское сельское поселение.

Торги проводились на основании постановления администрации муниципального образования Боголюбовское сельское поселение Суздальского района

Владимирской области от «04» мая 2016 года № 111, утвержденного главой администрации Корниловым С.В.

Предметом открытого аукциона являлась продажа права на заключение договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка общей площадью 96636 кв. м, с кадастровым номером 33:05:010102:4874, местоположение: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Боголюбовское (сельское поселение), пос. Боголюбово, ул. Промышленная, в 300 м юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:010102:1870, с разрешенным использованием: сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи), категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает строительство здания, сооружения (лот №2).

Торги проводились в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка. Порядок проведения аукциона осуществлялся в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Начальная цена права аренды (годовой размер арендной платы) за земельный участок: 211400 (двести одиннадцать тысяч четыреста) рублей.

Согласно сведениям, указанным на официальных источниках в сети Интернет www.torgi.gov.ru, www.mobogolubovo.ru порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка общей площадью 96636 кв. м, с кадастровым номером 33:05:010102:4874 регулируется Земельным кодексом РФ.

Открытый аукцион на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка общей площадью 96636 кв. м, с кадастровым номером 33:05:010102:4874 проводился на основании постановления администрации муниципального образования Боголюбовское сельское поселение от 04 мая 2016 года № 111 «О проведении торгов (аукциона) по продаже права аренды земельного участка, местоположение: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Боголюбовское (сельское поселение), пос. Боголюбово, ул. Промышленная, в 300 м юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:010102:1870».

Установлено, что организатор аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка общей площадью 96636 кв. м, с кадастровым номером 33:05:010102:4874 руководствовался ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Статья 39.11 Земельного кодекса РФ регулирует подготовку и организацию аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно ч. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ 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.

Организатором вышеназванного открытого аукциона является администрация муниципального образования Боголюбовское сельское поселение.

В соответствии с ч. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона также 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.

Часть 18 ст. 39.11 Земельного кодекса гласит, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Согласно п. 8 ч. 21 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи (ч. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Согласно ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с ч. 8 настоящей статьи заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно извещения и аукционной документации, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе установлена 06 мая 2016 года в 08.00 по местному времени. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 03 июня 2016 года в 12.00 по местному времени. Определение участников аукциона производится организатором аукциона 03.06.2016 года в 12 часов 30 минут по адресу: Владимирская область, г. Суздаль, ул. Красная площадь, дом 1, каб. 7. В этот день аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт своевременного поступления на счет организатора торгов установленных сумм задатков на основании представленных выписок с соответствующего счета.

Земельным кодексом РФ предусмотрена безусловная обязанность организатора торгов прекращать прием заявок не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона (ч. 18, п.п. 3, 7 ч. 21 ст. 39.11, ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 5 Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ перевод денежных средств, за исключением перевода электронных денежных средств, осуществляется в срок не более трех рабочих дней начиная со дня списания денежных средств с банковского счета плательщика или со дня предоставления плательщиком наличных денежных средств в целях перевода денежных средств без открытия банковского счета.

Датой аукциона является следующий день по истечении 5 дней после даты прекращения приема заявок, исчисление сроков производится в соответствии с положениями исчисления сроков, предусмотренными главой 11 Гражданского кодекса РФ.

Документ, подтверждающий внесение задатка, представляется с заявкой на участие в аукционе, в крайний срок, определенный организатором аукциона по приему заявок.

Соответственно в указанную дату может быть произведена уплата задатка и представлен подтверждающий тому документ с заявкой на участие в аукционе.

Согласно ответа, предоставленного Отделением по Владимирской области Главного управления Центрального банка РФ по Центральному федеральному округу (от 10.06.2016 № Т117-62-25-11/6517), <...> был внесен задаток на счет организатора торгов, а именно в 07 часов 59 минут 03.06.2016, в размере 105 700 рублей. Также данный факт был подтвержден чеком о перечислении денежных средств на счет организатора торгов от 02.06.2016, предоставленным представителем заявителя на заседание Комиссии.

С учетом требований Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ перевод денежных средств осуществляется в течение трех рабочих дней.

Ввиду того, что определение участников аукциона производилось организатором аукциона 03.06.2016 года в 12 часов 30 минут, администрация не получила полные сведения о поступивших на счет организатора аукциона суммах задатков.

Таким образом, организатором аукциона создавалась ситуация, препятствующая участнику быть допущенным к аукциону и участвовать в нем, что является нарушением антимонопольного законодательства, поскольку сокращает число участников торгов и, как следствие, соперничество между ними, в то время как целью аукциона является передача имущества в аренду по наивысшей цене.

Невыполнение администрацией указанных требований привело к допущению нарушений прав и законных интересов <...>, и нарушению требований, предъявляемых к организатору торгов по проведению аукциона.

Таким образом, антимонопольный орган пришел к выводу, что довод Заявителя о неправомерном отказе заявке <...> в допуске к участию в данном открытом аукционе из-за непоступления задатка от заявителя на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, был подтвержден.

В целях устранения выявленного нарушения, в адрес организатора торгов было выдано предписание об устранении нарушения действующего законодательства путем аннулирования торгов на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка общей площадью 96636 кв. м, с кадастровым номером 33:05:010102:4874.

Также в ходе рассмотрения дела № К-469-02/2016, администрация признала факт нарушения требования Земельного кодекса РФ.

По итогам рассмотрения дела № К-469-02/2016 были выявлены признаки нарушения организатором торгов части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившихся в нарушении Земельного кодекса РФ, которым предусмотрена безусловная обязанность организатора торгов прекращать прием заявок не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона (ч. 18, п.п. 3, 7 ч. 21 ст. 39.11, ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

На основании изложенного, был издан приказ Владимирского УФАС России от 04.07.2016 № 182/16 о возбуждении дела № К-530-02/2016 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией муниципального образования Боголюбовское сельское поселение Суздальского района Владимирской области части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, а так же заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких – либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Комиссия Владимирского УФАС России, выслушав представителя администрации, участвующего в деле № К-530-02/2016, а также, исследовав все представленные материалы, установила нарушение организатором торгов части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившихся в нарушении Земельного кодекса РФ, которым предусмотрена безусловная обязанность организатора торгов прекращать прием заявок не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона (ч. 18, п.п. 3, 7 ч. 21 ст. 39.11, ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

В ходе заседания Комиссии Владимирского УФАС России по рассмотрению дела К-530-02/2016 администрация муниципального образования Боголюбовское сельское поселение Суздальского района Владимирской области признала факт нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к выводу о нарушении организатором торгов ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в нарушении требований Земельного кодекса РФ, которым предусмотрена безусловная обязанность организатора торгов прекращать прием заявок не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона (ч. 18, п.п. 3, 7 ч. 21 ст. 39.11, ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Руководствуясь частью 1 статьи 17, статьей 23, частями 1-4 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию муниципального образования Боголюбовское сельское поселение Суздальского района Владимирской области нарушившей часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженное в нарушении требований Земельного кодекса РФ, которым предусмотрена безусловная обязанность организатора торгов прекращать прием заявок не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона (ч. 18, п.п. 3, 7 ч. 21 ст. 39.11, ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

2. Выдать организатору торгов - администрации муниципального образования Боголюбовского сельского поселения Суздальского района Владимирской области предписание об устранении нарушения.

Члены комиссии:

<...>

<...>