

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 2289/04

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «01» декабря 2015г.

В полном объеме решение изготовлено «03» декабря 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу <...> на неправомерные действия организатора торгов – Администрации Новобессергеновского сельского поселения, допущенные при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка (земли населенных пунктов),

в присутствии представителей организатора торгов – <...>;

в отсутствие подателя жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 24.11.2015г. (вх. № 19174) поступила жалоба <...> на неправомерные действия организатора торгов – Администрации Новобессергеновского сельского поселения, допущенные при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка (земли населенных пунктов) кадастровый номер <...> :26:0180401:1525, расположенного по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, п. Дмитриадовка, ул. Кооперативная, 26-а, номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru: №171015/6639653/01 (далее – Торги), выразившиеся в следующем:

1. Участники торгов под номерами 1 и 2 опоздали к началу аукциона и не прошли регистрацию, следовательно, их заявки считаются отозванными.
2. При оплате задатка возникли проблемы с его уплатой, поскольку в документации

неверно указаны реквизиты для оплаты.

3. Протокол аукциона от 23.11.2015г. не содержит подписи членов комиссии.

В этой связи, 24.11.2015г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 2289/04 о поступлении жалобы <...> Рассмотрение жалобы назначено на 30.11.2015г. в 15:00.

В ответ на данное уведомление от Администрации Новобессергеновского сельского поселения (вх. № 19610 от 30.11.2015г.) поступило ходатайство о переносе заседания Комиссии.

В связи с поступившим ходатайством рассмотрение жалобы перенесено на 01.12.2015г. в 16:00.

01.12.2015г. (вх. № 19653) Администрация Новобессергеновского сельского поселения представила письменные пояснения, согласно которым информация о задатках, указанная в печатном издании и опубликованная на сайте соответствует требованиям законодательства. Задатки всех трех претендентов уплачены не позднее пяти дней до даты проведения аукциона, деньги поступили в полном объеме.

На аукцион было выставлено 2 лота. Аукцион начался своевременно в 10:00 23.11.2015г. В 10:00 аукционная комиссия ознакомилась с лотом № 2, в связи с поступлением только одной заявки был составлен протокол аукциона с единственным участником. В 10:04 начался аукцион по лоту № 1, в аукционе участвовали все три участника. Протокол аукциона от 23.11.2015г. содержит подписи членов комиссии. Договор не заключен.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

1. 17.10.2015г. на сайте www.torgi.gov.ru Администрацией Новобессергеновского сельского поселения размещено извещение о проведении Торгов.

В соответствии с ч. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно извещению: дата окончания приема заявок – 17.11.2015г., срок подведения итогов – 23.11.2015г. в 11 час. 00 мин., начальная цена продажи имущества – 135 000 руб., шаг аукциона – 4050 руб., размер задатка – 135 000 руб.

В силу ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об организаторе аукциона; об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка); о начальной цене предмета аукциона; о "шаге аукциона"; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на

участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Извещение и документация к Торгам содержали все необходимые сведения, указанные в ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, в том числе банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Кроме того, все задатки перечисленные претендентами поступили на расчетный счет организатора торгов в установленный в извещении о проведении аукциона срок.

В этой связи, довод Заявителя в части проблем с оплатой задатка является необоснованным.

Согласно ч. 9 ст. 39.12 организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Представленный организатором торгов протокол о признании претендентов участниками торгов от 18.11.2015г. содержал все необходимые сведения и подпись организатора торгов.

Согласно данному протоколу заявки на участие в Торгах подавали следующие претенденты:

- <...> (квитанция от 09.11.2015г., заявка № 8 от 12.11.2015г.) – заявка допущена;
- <...> (квитанция от 27.10.2015г., заявка № 9 от 12.11.2015г.) – заявка допущена;
- <...> (квитанция от 17.11.2015г., заявка № 10 от 17.11.2015г.) – заявка допущена.

В соответствии с ч. 7 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В силу ч.ч. 12, 14 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Исходя из вышеизложенного, а также протокола о признании претендентов

участниками торгов от 18.11.2015г. следует, что ни одна из заявок отозвана не была, все заявки допущены к Торгам.

Таким образом, является необоснованным довод Заявителя о том, что он являлся единственным участником Торгов.

Согласно ч.ч. 15-18 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются: сведения о месте, дате и времени проведения аукциона; предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка; сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона; сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа). Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Представленный организатором Торгов протокол аукциона и итоговый протокол от 23.11.2015г. содержат все сведения, указанные в ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ, подписаны и опубликованы на официальном сайте, что соответствует требованиям земельного законодательства.

ЗК РФ не содержит требований к организатору торгов о размещении на официальном сайте подписанного подлинника протокола.

В этой части жалоба Заявителя является необоснованной.

2. Согласно ч. 22. ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссией установлено, что в нарушение ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ организатором торгов не был размещен на официальном сайте проект договора купли-продажи земельного участка.

Документация к Торгам содержит следующие требования к участникам:

- Документы, представляемые для участия в аукционе (физические лица):

1. Письменная заявка на участие в аукционе (в 2 экз.).

2. Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка плательщика об

исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка.

3. Документ удостоверяющий личность (копия паспорта).

4. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

- Документы, представляемые для участия в аукционе (юридические лица):

1. Письменная заявка на участие в аукционе (в 2 экз.).

2. Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка.

3. Нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации.

4. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

5. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанного земельного участка, в случае, если это предусмотрено учредительными документами претендента.

Между тем, перечень документов, которые необходимо представить для участия в торгах, установлен ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, согласно которой 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.

Согласно ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

Следовательно, включив в документацию излишние требования к участникам Торгов, организатор торгов нарушил ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Ввиду того, что допущенные Администрацией Новобессергеновского сельского поселения нарушения не повлияли на результаты проведения Торгов у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания об аннулировании Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> от 24.11.2015г. (вх. № 19174) необоснованной.
2. Признать организатора торгов – Администрацию Новобессергеновского сельского поселения нарушившей ч. 22 ст. 39.11, ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ.
3. Организатору торгов – Администрации Новобессергеновского сельского поселения предписание не выдавать.

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