**РЕШЕНИЕ по делу № 05-03/12-Т53**

31 октября 2012 года город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Комиссия Мурманского УФАС)

при участии представителя Заявителя <Ч…> – <Б…> (по доверенности от 11.07.2012 №51АА 0205487)

при участии представителей Комитета по управлению имуществом администрации МО Печенгский район Мурманской области – <Ж…> (по доверенности от 30.10.2012), <Б…> (о доверенности от 30.10.2012),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <Ч…> на действия организатора аукциона – Комитета по управлению имуществом администрации МО Печенгский район Мурманской области при проведении аукциона открытого по составу участников. Предмет аукциона (лот №1): право на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для жилищного строительства с кадастровым номером 51:03:0000000:8391 (далее – Аукцион);

**УСТАНОВИЛА**:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 23 октября 2012 года обратился <Ч…> с жалобой на действия организатора аукциона — Комитета по управлению имуществом администрации МО Печенгский район Мурманской области при проведении аукциона открытого по составу участников. Предмет аукциона (лот №1): право на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для жилищного строительства с кадастровым номером 51:03:0000000:8391.

Из существа поступившей жалобы следует, что <Ч…> подал заявку для участия в аукционе. Однако заявка заявителя не была допущена до торгов с формулировкой « нарушение абзаца 4 пункта 2.16 раздела 2 аукционной документации (основанием для внесения задатка является договор о задатке, который претендентом заключен не был)». Не заключение договора задатка, ссылается в жалобе <Ч…>, не является основанием для не допуска к участию в аукционе.

Заявитель указывает, что им были предприняты все надлежащие действия для заключения договора задатка.

<Ч…> просит провести проверку действий организатора торгов в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы Заявителя, представителей Организатора торгов и исследовав представленные сторонами документы и сведения, приходит к следующим выводам.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на официальном сайте администрации www.pechengamr.ru.

**Предмет аукциона: Лот № 1 –** право на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка (далее – Договор) для жилищного строительства с кадастровым номером 51:03:0000000:8391, площадью 3214 м², с разрешенным использованием: под строительство общежития ЧОП «Норник», местоположение: Мурманская область, муниципальное образование городское поселение Заполярный Печенгского района, г. Заполярный, улица Гоголя.

**Наименование организатора торгов:** комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район Мурманской области.

**Начальная (минимальная) цена: размер годовой арендной платы** (без учёта эксплуатационных и прочих услуг) в год - **102 542 рублей в год.**

*Порядок проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков регламентирован Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» (далее – Правила).

Разделом 2 Правил установлены условия участия в торгах.

В соответствии с пунктом 10 Правил для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой

организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Пунктом 13 Правил определено, что для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

Согласно пункту 14. Правил в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

Пунктом 15 Правил регламентировано, что претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

В соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе (лот №1) от 12.10.2012 на участие в аукционе поступило две заявки от ОАО «Кольская ГМК» и <Ч…>.

ОАО «Кольская ГМК» признано участником аукциона.

<Ч…> не допущен к участию в аукционе, по причине нарушения абзаца 4 пункта 2.16 раздела 2 аукционной документации (основанием для внесения задатка является договор о задатке, который претендентом заключен не был). Заявка <Ч…> отклонена.

Комиссией Мурманского УФАС проведена проверка обоснованности отклонения заявки <Ч…>.

Пунктом 15 Извещения о проведении аукциона установлены форма, порядок приема заявки и иных документов для участия в торгах:

1) Для участия в аукционе претендент (лично или через своего представителя) в установленном порядке подает заявку на участие в аукционе в письменном виде по форме, установленной аукционной документацией (*Приложение № 1* к аукционной документации), по адресу и в срок, указанные в извещении о проведении аукциона. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявки, направленные по почте к рассмотрению не принимаются.

2) Оригинал платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения внесения заявителем установленного в настоящем извещении задатка.

3) Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), при предоставлении заявки при себе иметь подлинник.

4) В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется:

- представителем физического лица – нотариально удостоверенная доверенность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя и его копия;

- представителем юридического лица – доверенность на право подачи заявки с

правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя и его копия, а также копия документа, удостоверяющего личность руководителя юридического лица.

5) Заявитель вправе предоставить самостоятельно:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал или нотариально заверенная копия);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенная копия);

В ходе анализа заявки <Ч…> установлено, что заявка содержит все необходимые документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, в том числе и оригинал платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения внесения заявителем установленного в настоящем извещении задатка.

В соответствии с выпиской из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временно распоряжение получателя бюджетных средств за 11.10.2012 подтверждено поступление в установленный срок задатка от <Ч…> на счет указанный в извещении о проведении торгов.

Ссылка организатора торгов на отсутствие в составе заявки <Ч…> договора о задатке, который является основанием для внесения задатка, не состоятельна, поскольку пункт 15 Правил предусматривает отклонение заявки в связи с непредставлением документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении. В извещении о проведении аукциона отсутствовало требование о предоставлении в составе заявки договора о задатке.

На основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС усматривает в действиях организатора торгов нарушение пункта 15 Правил.

По мимо всего прочего, Комиссией Мурманского УФАС проверена обоснованность включения в документацию о проведении аукциона требования о заключении договора задатка.

Так, пунктом 16 извещения о проведении аукциона установлено, что основанием

для внесения задатка является договор о задатке. Заключение договора о задатке осуществляется между комитетом по управлению имуществом в лице председателя комитета по управлению имуществом и претендентом по месту приема заявок (проект договора о задатке приведен *в Приложении № 3* к аукционной документации).

Документом, подтверждающим поступление задатка на указанный счет, является выписка с этого счета.

Пунктом 8 Правил установлен перечень сведений, что должно содержать извещение о проведении торгов:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", **размер задатка и реквизиты счета для его перечисления**;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

Кроме того, как ранее было отмечено для участия в торгах претендент представляет организатору торгов платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов).

На основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС приходит к выводу, что Правила не содержат требования о заключении и предоставлении претендентами договора задатка.

В соответствии с Правилами претенденту необходимо представить платежный документ с отметкой банка плательщика о несении денег в качестве задатка, а организатор торгов устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов).

Таким образом, организатор торгов включив в извещение о проведении аукциона требование о необходимости заключения договора задатка допустил нарушение пункта 8 Правил.

Необходимо акцентировать внимание, что в извещении о проведении аукциона отсутствует информация о том каким образом, когда и где лицо, намеревающееся принять участие в аукционе может заключить данный договор.

<Ч…> в поданной жалобе указал, что предпринимал все надлежавшие действия к заключению договора задатка, однако заключить его так и не смог.

Представитель организатора торгов <Ж…> подтвердил, что <Ч…> приходил в Комитет по управлению имуществом администрации МО Печенгский район Мурманской области с целью заключить договор задатка, однако председатель Комитета в тот момент на рабочем месте отсутствовал.

В связи с тем, что единственным лицом, имеющим право заключать договор задатка от имени организатора торгов является председатель Комитета, <Ч…> не смог заключить договор.

По мнению Комиссии Мурманского УФАС, установление требования о необходимости заключения задатка без указания порядка его заключения может создать препятствия для участия физических лиц и организаций в аукцион и привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Таким образом, усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», которая гласит, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России,

**РЕШИЛА**:

1. Признать жалобу <Ч…> обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов - Комитета по управлению имуществом администрации МО Печенгский район Мурманской области нарушение пунктов 8, 15 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков».

3. Передать материалы дела №05-03-12/Т53 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела по части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Выдать организатору торгов предписание.

Резолютивная часть решения оглашена 31 октября 2012 года. Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

**ПРЕДПИСАНИЕ по делу № 05-03/12-Т53**

31 октября 2012 года город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Комиссия Мурманского УФАС)

на основании решения от 31 октября 2012 года по делу № 05-03/12-Т5,

принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы <Ч…> на действия организатора аукциона – Комитета по управлению имуществом администрации МО Печенгский район Мурманской области при проведении аукциона открытого по составу участников. Предмет аукциона (лот №1): право на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для жилищного строительства с кадастровым номером 51:03:0000000:8391 (далее – Аукцион)

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Организатору торгов - Комитету по управлению имуществом администрации МО Печенгский район Мурманской области отменить протокол приема заявок на участие в Аукционе от 12.10.2012, протокол заседания комиссии по проведению Аукциона от 17.10.2012.

2. Организатору торгов устранить нарушение пункта 8 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» путем внесения изменений в извещение о проведении Аукциона или путем аннулирования процедуры Аукциона.

3. Предписание надлежит исполнить до 20 ноября 2012 года и незамедлительно направить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Резолютивная часть предписания оглашена 31 октября 2012 года.

Комиссия Мурманского УФАС России предупреждает о том, что в соответствии с частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок предписания влечет наложение административного штрафа на должностных лиц заказчика в размере пятидесяти тысяч рублей.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.