

РЕШЕНИЕ

по делу № 10/11-18.1-2012

«05» июня 2012 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председателя Комиссии: Кухарской Н.Е. – руководителя управления;
Членов Комиссии: Кондратьевой С.В. – начальника отдела социальной сферы и финансовых рынков;
Поляковой Ю.А. – заместителя начальника отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;
Горбачёва А.И. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;
Юканкина Д.С. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

при участии:

<...> – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ) жалобы <...> и материалы дела № 10/11-18.1-2012,

У С Т А Н О В И Л А:

29.05.2012 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба <...> на действия аукционной комиссии, нарушающие, по мнению заявителя, требования законодательства РФ при проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Кемеровская область, Яйский район, пгт Яя, ул. Больничная, 2, 2а (далее – Аукционы).

По мнению заявителя, указанные торги должны были быть признаны несостоявшимися, поскольку в них участвовал один участник.

31.05.2012 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба <...> на действия аукционной комиссии при проведении Аукционов, выразившиеся в неуведомлении заявителя о признании его участником Аукционов, а также в невозвращении задатка в установленный законом срок.

Уведомлением от 01.06.2012 г. № 11/4848 рассмотрение жалоб <...> было назначено на 05.06.2012 г. в 10 часов 10 минут. Данное уведомление было направлено в адрес лиц, участвующих в деле, факсимильной связью (журнал передачи факсов имеется в материалах дела), по электронной почте, а также заказным письмом с уведомлением.

В назначенное для рассмотрения жалобы время заявитель не явился, представителя не направил. Представители аукционной комиссии, с документами, подтверждающими полномочия, оформленными надлежащим образом, также на рассмотрение жалоб <...> не явились.

Комиссией Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) считает возможным рассмотреть жалобы <...> в отсутствие указанных лиц.

05.06.2012 г. представитель комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района пояснила, что договоры аренды земельных участков по состоянию на 05.06.2012 г. по результатам Аукционов не заключены. В Аукционах принимали участие два участника, следовательно, у аукционной комиссии отсутствовали основания признания Аукционов несостоявшимися.

В отношении доводов о том, что <...> не был уведомлен о признании его участником Аукционов, представитель комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района указала, что заявитель был уведомлен 18.05.2012 г. в 10.00 о том, что признан участником Аукционов по телефону, а также лично, поскольку <...> утром 18.05.2012 г. приходил в приёмную комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района и просил о переносе Аукционов в связи с тем, что не может участвовать в торгах, поскольку у него умер брат. <...> было отказано в его просьбе, а также разъяснено, что он может направить для участия в торгах своего представителя по доверенности.

Утверждение о том, что <...> не были возвращены задатки внесённые данным лицом за участие в Аукционах, не соответствует действительности, что подтверждается заявками на кассовый расход №№ 147, 150 от 21.05.2012 г.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

16.04.2012 г. администрацией Яйского муниципального района были приняты постановления №№ 687, 688, согласно которым комитету по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района (далее – КУМИ Яйского района) было поручено провести открытые аукционы на право заключения на период строительства договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенных по адресам: Кемеровская область, Яйский район, пгт Яя, ул. Больничная, 2, 2а, общей площадью 1983 кв.м., 1747 кв.м., с кадастровыми номерами 42:18:0118036:99, 42:18:0118036:98 соответственно.

18.04.2012 г. на официальном сайте КУМИ Яйского района в сети «Интернет», по адресу: <http://kumi.yayacity.ru/category/torgi/>, были размещены извещения о проведении открытых аукционов ОА № 09/12, ОА № 10/12, предметом которых была

продажа права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Кемеровская область, Яйский район, пгт Яя, ул. Больничная, 2, 2а, соответственно.

В номере 15 (9290) от 20.04.2012 г. на седьмой странице периодического печатного издания «Наше время» были размещены извещения о проведении открытых аукционов ОА № 09/12, ОА № 10/12.

В соответствии с указанными извещениями заявки на участие в Аукционах могли быть поданы с 10 часов 00 минут 17.04.2012 г. до 10 часов 00 минут 18.05.2012 г. Дата и время проведения Аукционов – 18.05.2012 г. в 14 часов 30 минут.

Организатором Аукционов указан КУМИ Яйского района.

Согласно имеющимся материалам на Аукционы было подано три заявки от следующих лиц:

<...>;

<...>;

ООО «БердскСтройКомплект».

По результатам рассмотрения заявок (протокол № 1 от 18.05.2012 г. принятия заявок на участие в открытом аукционе № 09/12 на право заключения договора аренды земельного участка на время строительства, расположенного по адресу: пгт Яя, ул. Больничная, 2а по извещению ОА № 09/12 от 16.04.2012 г.; протокол № 1 от 18.05.2012 г. принятия заявок на участие в открытом аукционе № 10/12 на право заключения договора аренды земельного участка на время строительства, расположенного по адресу: пгт Яя, ул. Больничная, 2 по извещению ОА № 10/12 от 16.04.2012 г.) все три претендента были допущены к участию в Аукционах. Доказательств уведомления претендентов на участие в Аукционах о признании их участниками Аукционов не представлено.

В соответствии с протоколами о подведении итогов торгов от 18.05.2012 г. в Аукционах приняли участие <...> и ООО «БердскСтройКомплект».

Согласно заявкам на кассовый расход №№ 147, 50 от 21.05.2012 г. на банковский счёт № 40911810726120009000 в Сибирском банке Сбербанка России <...> были перечислены 23 000 рублей и 26 200 рублей в качестве возврата задатков за участие в Аукционах.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Кемеровского УФАС России, приходит к следующим выводам:

Доводы, изложенные в жалобе <...> от 29.05.2012 г. необоснованны, поскольку в Аукционах приняли участие два участника – <...> и ООО «БердскСтройКомплект».

Необоснованными являются также доводы <...>, изложенные в жалобе от 31.05.2012 г. в части невозврата организатором торгов задатков за участие в аукционах.

Доводы, <...> изложенные в жалобе от 31.05.2012 г. о нарушении антимонопольного законодательства действиями организатора Аукционов в части не уведомления

данного претендента о признании его участником Аукционов являются обоснованными по следующим обстоятельствам:

Пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса РФ установлено, что порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Пунктом 1 постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила проведения торгов).

В силу пункта 17 Правил проведения торгов претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Пунктом 5 Правил проведения торгов установлено, что при продаже находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков функции организатора торгов определяются соответственно полномочным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 5 части 1, пунктом 10 части 1.1. статьи 26 Устава Яйского муниципального района, принятого решением Яйского районного Совета народных депутатов от 10.03.2006 № 15 (далее – Устав Яйского района), к исключительной компетенции Совета народных депутатов Яйского муниципального района относится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также утверждение структуры администрации Яйского муниципального района по представлению главы Яйского муниципального района.

Решением Яйского районного Совета народных депутатов от 15.12.2011 г. № 124 утверждено Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района (далее – Положение о КУМИ Яйского района).

Пунктом 18.6. Положения о КУМИ Яйского района установлено, что комитет выступает арендодателем объектов муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством, проводит конкурсы, аукционы на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности.

Постановлением администрации Яйского муниципального района от 20.12.2011 г. № 2340 утверждён Положение о проведении торгов (аукциона или конкурса) на право заключения договора аренды имущества, земельных участков являющихся муниципальной собственностью, согласно пункту 2.1. которого организатор торгов в том числе осуществляет следующие функции: устанавливает время, место и

порядок проведения торгов; обеспечивает деятельность конкурсной комиссии и привлечение специалистов и экспертов по подготовке конкурсной и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок, а также по проведению торгов (аукциона или конкурса).

Согласно пункту 6.4. аукционных документаций аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и заказчиком в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором на официальном сайте. Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В соответствии с пунктом 7.1.1. аукционных документаций организатор Аукционов обязан обеспечить заявителям возможность принять непосредственное или через своих представителей участие в аукционе.

Из анализа указанных выше норм следует, что обязанность по уведомлению о признании претендентов участниками Аукционов лежит на организаторе торгов – КУМИ Яйского района.

Как было указано выше КУМИ Яйского района не представлено доказательств уведомления претендентов на участие в Аукционах о признании последних участниками Аукционов, что противоречит пункту 17 Правил проведения торгов. В своей жалобе от 31.05.2012 г. <...> указал, что отсутствие уведомления о признании его участником Аукционов привело к тому, что на Аукционы он не попал.

Частью 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Бездействие КУМИ Яйского района, выразившееся в неуведомлении претендентов на участие в Аукционах о признании их участниками Аукционов, привело к ограничению конкуренции, а именно: к ограничению числа хозяйствующих субъектов, заинтересованных в участии в Аукционах.

Кроме того, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что к ограничению числа хозяйствующих субъектов, заинтересованных в участии в торгах также может привести факт назначения даты окончания процедуры подачи заявок на один день с проведением непосредственно торгов, поскольку данная ситуация может привести к тому, что лица, признанные участниками торгов, не смогут надлежащим образом подготовиться к торгам (например оформить доверенность на представителя). Также в данной ситуации теряется смысл в уведомлении претендентов о признании их участниками торгов.

Таким образом, в связи с неуведомлением претендентов на участие в Аукционах о признании их участниками Аукционов в нарушение пункта 17 Правил проведения торгов, а также в связи с назначением даты окончания процедуры подачи заявок на один день с проведением непосредственно торгов организатором Аукционов (КУМИ Яйского района) было нарушено требование части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь частью 1 статьи 17, статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> от 29.05.2012 г. необоснованной;
2. Признать жалобу <...> от 31.05.2012 г. обоснованной в части неуведомления данного лица о признании его участником Аукционов.
3. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений антимонопольного законодательства, а именно: об аннулировании торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

С.В. Кондратьева

Ю.А. Полякова

А.И. Горбачев
Д.С. Юканкин