

Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Рождественское» на действия администрации Ирбизинского сельсовета Карасукского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:08:028602:397, разрешенное использование - сельскохозяйственное производство. Заявитель сообщает следующее.

22 февраля 2017 года организатором торгов - администрацией Ирбизинского сельсовета Карасукского района Новосибирской области было принято решение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с установленными границами, образованного путем выдела не востребованных земельных долей в соответствии с требованиями ФЗ от 24.07.2002 года: №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с извещением дата, время и место проведения торгов: 13 апреля 2017 года в 14-00 час. по адресу: НСО, Карасукский район, с. Ирбизино, ул. Центральная, 8. Место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов: 13 апреля 2017 года после завершения торгов по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, село Ирбизино, улица Центральная, 8.

Начальная цена предмета торгов 75 375 рублей 00 копеек, шаг аукциона - 3 2261 рубль 25 копеек, размер задатка 15 075 рублей 00 копеек. Срок действия договора аренды земельного участка - 10 (десять) лет. Форма подачи предложений о размере арендной платы открытая.

Согласно пункту 5 постановления администрации Ирбизинского сельсовета от 22.02.2017 № 10 извещение о проведении торгов, форма заявки, проект договора аренды должны быть размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» не позднее 03 марта 2017 года, на официальном сайте администрации Ирбизинского сельсовета, а также опубликованы в Вестнике Ирбизинского сельсовета Карасукского района Новосибирской области.

При подготовке и проведении торгов организатором аукциона были допущены следующие нарушения действующего законодательства.

1. В соответствии с п. «д» ч.3 «Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» (утверждено Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. №585 – далее «Положение») продавец (организатор торгов) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона; а также размещение информации о проведении аукциона в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными ФЗ №178 «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 ФЗ № 178 информационное сообщение о продаже

государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании продавца государственного или муниципального имущества не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества (дата аукциона: 13 апреля 2017 года) официальным печатным изданием администрации Ирбизинского сельсовета является Вестник Ирбизинского сельского совета Карасукского района. Новосибирской области. Организатором торгов информационное сообщение о продаже права аренды земельного участка в выпусках Вестника было опубликовано с нарушением указанных требований.

2. В соответствии с п. 6 ч. 5 ст. 15 ФЗ №178 информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети «Интернет», должно содержать информацию обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, заявка только одного покупателя, иная причина). Указанная информация организатором аукциона размещена не была.

3. В соответствии с п. 6 «Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Организатором торгов указанное требование Положения нарушено. Данное указание в информационном сообщении отсутствует.

4. Согласно извещения о проведении открытого аукциона для участия в аукционе претендентам необходимо представить документы, подтверждающие внесение задатка. Заявитель считает данное требование незаконным, нарушающим ч. 1, 2 ст. 17 ФЗ №135 «О защите конкуренции», т.к. ч. 1,2 ст.16 ФЗ №178 требование представить документы, подтверждающие уплату задатка, не установлено, а так же указано, что «не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов».

5. Согласно ч.9 ст.15 ФЗ №178 на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет» должны быть размещены правила проведения торгов. Правила проведения торгов, организатором торгов в сети «Интернет» не размещены.

6. В извещении о проведении открытого аукциона дата определения участников торгов - 03 апреля 2017 года, определенная организатором торгов, противоречит дате окончания приема заявок на участие в аукционе - 07 апреля 2017 года и расценивается как необоснованное ограничение доступа к участию в торгах всех заинтересованных лиц, является нарушением п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, ч. 1, 2 ст. 17 ФЗ №135ФЗ «О защите конкуренции», а так же рассматривается как основание аннулирования протокола подведения итогов приема заявок на участие в аукционе.

7. Протокол рассмотрения заявок на участие в торгах №02 от 13.04.2017 г. не может быть признан таковым, т.к. по своему содержанию подводит итоги аукциона, признает аукцион несостоявшимся, однако объявляет победителем аукциона ООО «СибХлеб», что противоречит п. 17 ст. 39.12 Земельного кодекса.

8. В соответствии с п. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ заявителям, признанным участниками аукциона, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Данное требование закона организатором торгов - администрацией Ирбизинского сельсовета не выполнено. В результате ООО «Рождественское», являющееся участником аукциона было дезориентировано и не приняло участия в открытом аукционе 13.04.2017.

9. В п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, запрещающего заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети интернет, организатором торгов и одним из участников торгов – ООО «СибХлеб» договор аренды земельного участка заключен в день проведения аукциона -13.04.2017.

10. В нарушение закона организатор торгов после размещения информации о результатах аукциона 13.04.2017 г. на официальном сайте в сети «Интернет» неоднократно неофициально вносил изменения в опубликованные информационные материалы: последние изменения в Протокол рассмотрения заявок на участие в торгах от 13.04.2017 г. и Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, назначенном на 13.04.2017 года, от 05 апреля 2017 г. №01 были сделаны 19-20 апреля 2017 года, что свидетельствует о противозаконном характере действий организатора торгов.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, администрации Ирбизинского сельсовета Карасукского района Новосибирской области надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 03.05.2017 документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 04.05.2017 года в 15-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.