

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – главного специалиста-эксперта Кировского УФАС России;

с участием:

< > – главы Федяковского сельского поселения удостоверение №3 от 19.10.2012 г.

< > - Заявителя,

рассмотрев дело № 01/05-16ж по признакам нарушения статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

13.01.2016 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба < > (далее - Заявитель) на действия администрации Федяковского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Федяковском сельском поселении Кирово-Чепецкого района извещение №021215/5993238/02.

В своей жалобе заявитель указывает, что ему было отказано в участии в аукционе по следующим основаниям:

1. п. 6 (заявка на участие в аукционе, поступила по истечении срока приема заявок) ст. 39.12 ЗК РФ, однако, по мнению Заявителя, его заявка поступила 11.01.2016, а в соответствии со ст. 193 ГК РФ если последний день срока приема заявки приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Днём окончания приёма заявок было определено 08.01.2016 - нерабочий день, ближайший следующий за ним рабочий день был 11.01.2016.

2. пп. 2 п. 8 (Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе) ст. 39.12 ЗК РФ. Датой рассмотрения заявок поданных на участие в аукционе установлено 11 января 2016 года в 14.00 часов фактически день приёма заявок. Заявитель так же указывает, что в извещении отсутствовали полные

реквизиты для оплаты задатка, а именно код КБК и код ОКТМО без которых банк не может перечислить сумму задатка на р\сч в УФК по Кировской области. В жалобе заявитель также поясняет, что сумма задатка им переведена 08.01.2016, о чём имеется квитанция. Но в связи с тем, что реквизиты были не полны, по мнению Заявителя, невозможно уверенно сказать, куда именно ушли деньги.

В связи с выше изложенным Заявитель считает, что организатором торгов были нарушены его права на участие в торгах.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов, направлено уведомление о рассмотрении жалобы, с требованием о приостановлении заключения договора. У организатора аукциона истребованы документация о проведении аукциона, а также запрошены письменные пояснения.

В письменных пояснениях администрация Федяковского сельского поселения указала, что статья 39.11 ЗК РФ определяет порядок подготовки и организации 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.

Порядок 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 регламентирован статьей 39.12 ЗК РФ.

Пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, 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»).

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Извещение опубликовано в «Информационном бюллетене №17/120 от 01.12.2015», а также на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru извещение №021215/5993238 от 02.12.2015 г.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 (окончание приема заявок 08.01.2016 в 16:00. аукцион 13.01.2016 в 14:00).

Таким образом, аукцион на право заключения договора аренды вышеперечисленного земельного участка был опубликован в сроки, установленные Земельным кодексом.

Согласно извещения заявки на участие в аукционе принимаются в администрации поселения по адресу Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, д. Шутовщина, ул. Октябрьская, 1а. каб. 2. тел.: 7-05-95 в рабочие дни с 9:00 до 15:00 часов перерыв с 12:00 до 13:00 часов. Начало приема заявок 02 декабря 2015 года с 16:00 окончание 08 января 2016 года до 16:00. (Также в праздничные и выходные дни с 01.01.2016 по 10.01.2016 ежедневно в администрации находился дежурный специалист с 9:00 по 13:00 часов).

На участие в аукционе в срок подачи заявок поступила 1 заявка: № 01 от 29.12.2015 от < > Заявка от < > поступила почтой 11.01.2016. Заявка вскрыта (для уточнения реквизитов на возврат задатка) и возвращена обратно заявителю с пакетом документов и уведомлением об отказе 12.01.2016 почтой.

Извещение о проведении аукциона должно содержать, среди прочего, сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка (пп. 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ).

Размер задатка определен организатором аукциона в размере 11109 рублей 30 копеек.

В извещении указаны банковские реквизиты для перечисления задатка: счет 40302810833043000025. Отделение Киров г. Киров. ИНН 4312001663. КПП 431201001. БИК 043304001 лицевой счет 05403022990. получатель УФК по Кировской области (администрация Кирово-Чепецкого района).

По указанным реквизитам вносят задатки все участники торгов по аренде (продаже) объектов недвижимости и земельных участков Федяковского сельского поселения.

В соответствии со статьей 862 Гражданского кодекса Российской Федерации при осуществлении безналичных расчетов допускаются расчеты платежными поручениями, по аккредитиву, чеками, расчеты по инкассо, а также расчеты в иных формах, предусмотренных законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота. В соответствии со статьей 864 Гражданского кодекса Российской Федерации содержание платежного поручения и представляемых вместе с ним расчетных документов и их форма должны соответствовать требованиям, предусмотренным законом и установленными в соответствии с ним банковскими правилами. Положения о правилах осуществления перевода денежных средств утверждены Центральным банком Российской Федерации 19 июня 2012 года №383-П. Согласно Приложению №1 указанного положения при назначении платежа - задаток, поле КБК не является обязательным к заполнению.

Денежные средства поступили по указанным в извещении банковским

реквизитам на счет администрации Кирово-Чепецкого района. Поступление денежных средств было произведено по платежному поручению от 09.01.2016 № 80765 (дата проведения платежного поручения 11.01.2016. Копия прилагается.). Выписка из Федерального казначейства за 11.01.2016 была получена 12.01.2016.

Таким образом, в соответствии с подпунктом 2 статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата и время рассмотрения заявок 11.01.2016 14:00 часов).

На основании вышеперечисленного считают, что заявителю < > обоснованно было отказано в участии в аукционе.

В ходе заседания комиссии Кировского УФАС России Заявитель доводы, изложенные в жалобе поддержал, просит признать факт нарушения и отменить аукцион.

Представители администрации Федяковского сельского поселения поддержали доводы, изложенные в письменных пояснениях просят признать жалобу не обоснованной.

Изучив имеющиеся в деле материалы, письменные пояснения, доводы представителей комиссия Кировского УФАС пришла к следующим выводам:

Подготовка и организация 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, осуществляются в соответствии со [статьей 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

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 ([пункт 18 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы ([пункт 19 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно [пункту 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) названного Кодекса;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Проведение 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, осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела постановлением администрации Федяковского сельского поселения от 25.11.2015 г. №222 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:12:124000:1261 (площадь 544579 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: скотоводство; цель использования: ведение КФХ; местоположение: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Федяковское сельское поселение), а также утверждено извещение о проведении торгов.

Согласно извещения аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок, носит открытую форму подачи предложений о цене.

Заявки на участие в аукционе принимаются в администрации поселения по адресу: Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, д. Шутовщина, ул. Октябрьская, 1а, каб. 2., в рабочие дни с 9 ч. 00 мин. до 15 ч. 00 мин.

Начало приема заявок 02.12.2015 г. с 16.00 окончание приема заявок 08.01.2016 года до 16.00.

Рассмотрение заявок назначено на 11 января 2016 года.

Указанное извещение размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 02.12.2015 г.

Согласно журналу приема заявок на участие в данном аукционе 29.12.2015 г. поступила одна заявка.

В соответствии со статьей 112 ТК РФ нерабочими днями в Российской Федерации являются 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 января.

Анализ рассматриваемого извещения о проведении торгов позволяет прийти к выводу, что часть срок приема заявок на участие в аукционе приходится на выходные дни, а именно с 01.01.2016 по 08.01.2016 года.

Между тем срок приема заявок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Организатор аукциона при установлении срока начала и окончания подачи заявок должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, то есть реальной возможности для потенциальных участников торгов подать заявку (гарантированное законом право).

Однако как следует из материалов дела Заявитель не смог подать заявку на участие в аукционе в установленные в извещении сроки, а именно 08.01.2016 в связи с тем, что сотрудники администрации отсутствовали на рабочем месте, так как указанная дата является не рабочим днем.

Также в данном случае не ограниченный круг заинтересованных в участии в торгах лиц, был лишен организатором торгов возможности принять в них участие ввиду того, что установленные сроки подачи заявок на участие в аукционе, приходились на нерабочие дни.

[Частью 1 статьи 3](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) определено, что данный [Закон](#) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный Банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Признаками ограничения конкуренции являются, в том числе, установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации ([пункт 17 статьи 4](#) Федерального закона N 135-ФЗ).

Согласно ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при [проведении торгов](#) на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Исходя из выше изложенного Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу, что администрацией Федяковского сельского поселения нарушены требования ч.2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:12:124000:1261 (площадь 544579 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: скотоводство; цель использования: ведение КФХ; местоположение: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Федяковское сельское поселение).

При решении вопроса об устранении нарушений законодательства Комиссия приходит к следующему выводу, что устранение нарушения антимонопольного законодательства возможно путем выдачи администрации Федяковского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области предписания об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:12:124000:1261 (площадь 544579 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: скотоводство; цель использования: ведение КФХ; местоположение: Кировская

область, Кирово-Чепецкий район, Федяковское сельское поселение).

На основании изложенного, руководствуясь частью 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу < >, так как действия администрации Федяковского сельского поселения Кировской области, выразившиеся в установлении в извещении №021215/5993238 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:12:124000:1261 (площадь 544579 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: скотоводство; цель использования: ведение КФХ; местоположение: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Федяковское сельское поселение) сроков приема заявок на участие в аукционе с 02.12.2015 г по 08.01.2016 года часть которых приходится на выходные дни, а именно с 01.01.2016 по 08.01.2016 приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к ограничению доступа к участию в торгах и являются нарушением ч.2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать администрации Федяковского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области предписание об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:12:124000:1261 (площадь 544579 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: скотоводство; цель использования: ведение КФХ; местоположение: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Федяковское сельское поселение).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Заместитель Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>