

# РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 04-45/23-2015

Решение изготовлено 05 июня 2015 года.

г.  
Петрозаводск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

- Петров М.С. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, заместитель председателя Комиссии;
- Лешко В.О. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии;
- Сальникова Е.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу «...» на действия Администрации Лахденпохского муниципального района и организатора торгов – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» при проведении аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений сформированных земельных участков, расположенных в Лахденпохском районе по лоту №6: продажа права аренды сроком на 15 лет земельных участков, расположенных в Республике Карелия, Лахденпохский район, район п.Коконниэми, 10:12:0022202:1922 (извещение размещено на сайте [www/lahden-mr.ru/auc.htm](http://www/lahden-mr.ru/auc.htm), газета «Призыв» № 7 от 25.02.2015),

в присутствии представителя организатора торгов - Муниципального **казенного учреждения «Комитет по земельным и имущественным отношениям» (далее - МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» «...» (доверенность № 190-2015/02 от 04.06.2015),**

в отсутствие органа, принявшего решение о проведении торгов - Администрации Лахденпохского муниципального района,

в присутствии заявителя – «...»;

## УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба от «...» (вх. № 2771 от 23.04.2015).

В жалобе указываются следующие доводы.

Администрация Лахденпохского муниципального района приняла решение о проведении торгов в форме аукциона, выразившееся в принятии Постановления № 414 от 24.02.2015 «Об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды сроком на 15 лет земельных участков, расположенных в Республике Карелия, Лахденпохский район». Информационное сообщение о проведении торгов в форме аукциона, было опубликовано в районной газете «Призыв» № 7 от 25.02.2015.

«...» подала заявку на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 15 лет по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский р-н, п. Кокониemi, с кадастровым номером 10:12:0022202:1922 по лоту №6.

Протоколом №1 от 12 мая 2015 года заявке «...» отказано в допуске к участию в аукционе: «в случае, если не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета)».

«...» полагает, что отказ в допуске заявки является необоснованным, Решение аукционной комиссии по проведению торгов, выразившееся в Протоколе № 1 от 12.05.2015 незаконным и подлежащим отмене.

Считает, что вышеуказанными действиями Администрация Лахденпохского муниципального района нарушает ФЗ «О защите конкуренции», в части недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Заявитель полагает, что приложение к договору задатка №20 от 07.05.2015 копии и оригиналы квитанций об оплате задатка по вышеуказанному договору, а также копии паспорта является достаточным доказательством, подтверждающим внесение задатка.

Кроме того, по мнению Заявителя, своевременное поступление задатка на счет подтверждается копией квитанции ОАО «Сбергательный банк России», приложенной к жалобе.

Учитывая данные доводы, «...» просит признать жалобу обоснованной; отменить Решение аукционной комиссии по проведению торгов, выразившееся в Протоколе № 1 от 12.05.2015.

Представитель МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» не согласилась с доводами жалобы по основаниям, изложенным в письменных пояснениях (исх. № 189 -2015/02 от 04.06.2015), нарушение требований ФЗ «О защите конкуренции» при проведении аукциона и подведении его итогов не признала.

**В результате рассмотрения жалобы и проведения внеплановой проверки, Комиссией Карельского УФАС России, установлено следующее.**

Администрацией Лахденпохского муниципального района принято постановление от 24.02.2015 № 414 «Об организации и проведении торгов». Организатором торгов выступало МКУ «**Комитет по земельным и имущественным отношениям**».

Аукцион является открытым по составу участников с открытой формой подачи предложений сформированных земельных участков, расположенных в Лахденпохском районе.

Информация о проведении аукциона опубликована в Районной газете «Призыв» № 7 от 25.02.2015, размещена на официальном сайте Лахденпохского муниципального района (<http://www.lahden-mr.ru/auc.htm>).

Прием заявок осуществлялся с 13.04.2015 по 11.05.2015.

Дата определения участников аукциона – 12.05.2015.

Дата определения победителя аукциона – 20.05.2015.

Критерий определения победителя – наивысшая цена, предложенная участниками аукциона.

Предметом аукциона является продажа права на заключение договора аренды сроком на 15 лет по 7 (семи) лотам.

**Заслушав доводы организатора торгов, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.**

По правилам статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. В соответствии с указанной статьей, жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах. При этом, права и законные интересы лица, которое не подавало заявку на участие в торгах, могут быть нарушены в случае наличия в документации о торгах положений, препятствующих участию такого лица в торгах, либо положений, явно противоречащих требованиям законодательства, в том числе, антимонопольного.

Лицо, желающее принять участие в торгах, а также подавшее заявку на участие в торгах, может обжаловать указанные требования документации о торгах, поскольку считает их неправомерными и нарушающими (ограничивающими) его право на участие в торгах, что является вполне закономерным, поскольку при подаче заявки на участие в торгах заявитель тем самым соглашается со всеми условиями проведения таких торгов.

Предусмотренный статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» порядок рассмотрения жалоб направлен на оперативное устранение нарушения порядка проведения торгов, защиту нарушенных прав как лиц, подавших заявки на участие в торгах, так

и лиц, желающих такие заявки подать, но столкнувшихся с какими-либо препятствиями.

Ограничение прав вышеуказанных лиц на обжалование положений документации о торгах, устанавливающих порядок подачи заявок на участие в торгах, приведет к невозможности защиты ими нарушенных прав в оперативном порядке, а вынудит таких лиц обращаться в суд. Рассмотрение подобных жалоб занимает более длительный период. Таким образом, к моменту рассмотрения жалобы и вынесения решения судом, обжалуемые торги могут состояться и по их результатам могут быть заключены договоры, что значительно уменьшает (возможно, и устраняет) шансы рассматриваемой категории лиц на участие в интересующих их торгах.

Жалоба «...» соответствует формальным требованиям статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно п.17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, **комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений**.

Таким образом, **антимонопольный орган не связан доводами, изложенными в жалобе**.

ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

Частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Предметом рассматриваемого аукциона явилась продажа права на заключение договоров аренды сроком на 15 лет земельных участков, расположенных в Республике Карелия, Лахденпохский район.

На момент организации торгов и утверждения аукционной документации действовали статьи 34, 38 и 39 Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) и Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808, которым 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 соответствии со [статьей 34](#) ЗК РФ при предоставлении гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Статья 38 ЗК РФ регламентирует порядок приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).

Согласно части 1 статьи 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 [статьи 30](#) настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

Частью 4 статьи 38 ЗК РФ предусмотрено, 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.

Правила проведения торгов утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808.

Постановлением Правительства РФ от 22.10.2014 N 1090 (ред. от 04.02.2015) «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Российской Федерации и РСФСР и признании не действующими на территории Российской Федерации отдельных нормативных правовых актов СССР» с 1 марта 2015 года Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808 признано утратившим свою силу.

Администрацией Лахденпохского муниципального района Постановлением № 1902 от 20 ноября 2013 года (в редакции Постановления №12 от 19.01.2015) утверждена аукционная документация, и размещена на официальном сайте Лахденпохского муниципального района (<http://www.lahden-mr.ru/auc.htm>) – 25.02.2015.

На заседании Комиссии Карельского УФАС России установлено, что МКУ «Комитет

по земельным и имущественным отношениям» и «...» при заключении договора задатка №20 от 07.05.2015 допущена опечатка в неверном указании № лота: вместо лота №6 по документам отражен лот №5.

Данная опечатка не оспаривалась ни «...» ни представителем организатора торгов.

Комиссия Карельского УФАС России рассмотрев довод Заявителя о необоснованном отказе в допуске к участию в аукционе сообщает следующее.

В информационном сообщении о проведении аукциона указан перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе, среди которых, - платежный документ с отметкой банка об исполнении (оригинал и копия), подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке (раздел II).

Согласно Протоколу №1 от 12.05.2015 до окончания указанного в извещении срока подачи заявок на участие в аукционе было подано 23 заявки.

Протоколом № 1 от 12.05.2015 комиссия отказала в допуске к аукциону по лоту № 5 претендентам «...», «...»; по лоту №6 претенденту «...» - по пункту г) раздела 5 аукционной документации претендент не допускается к участию в аукционе, в случае если, не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета).

Согласно п.14 Правил проведения 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). 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.

Пункт 15 Правил проведения торгов устанавливает основания, при которых претендент не допускается к участию в торгах, среди которых – не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов (пп. «г»).

Комиссия Карельского УФАС России установила, что Заявителем была представлена заявка на участие в аукционе по установленной организатором торгов форме, а также платежное поручение от 08.05.2015 № 3073061201 на сумму 4455,00 рублей, подтверждающее внесение задатка по договору №20 от 07.05.2015. Реквизиты счета, на который был зачислен задаток, соответствуют реквизитам, указанным организатором торгов в извещении.

Кроме того, на момент подачи жалобы в Карельское УФАС России Заявителем был сделан запрос в отделение №8628 «Сбербанка России», по информации которого,

операция по списанию со счета плательщика денежных средств прошла 12.05.2015 (платежное поручение №678469 от 12.05.2015).

На заседании комиссии Карельского УФАС России представителем организатора торгов даны пояснения, согласно которым на момент процедуры рассмотрения заявок 12.05.2015 сведения о поступлении задатка от Заявителя отсутствовали, что явилось основанием отказа в допуске заявки на аукцион. Однако, выписка с банковского счета о поступлении либо отсутствии перечисленного задатка представителем организатора торгов не представлена, указав в качестве подтверждающего документа письмо № 06-25-15/8428 от 04.06.2015 Отдела №9 Управления Федерального казначейства по Республике Карелия.

Таким образом, комиссия по проведению торгов рассматривая документы, представленные к заявке «...» приняла решение о не допуске заявки «...» по основанию не поступления денежных средств на счет. В отсутствие документа, подтверждающего факт наличия/отсутствия денежных средств на счете организатора торгов (выписка со счета).

Доводы представителя организатора торгов о том, что информация об отсутствии денежных средств, задатка «...» на счете была получена устно по телефону не может быть принята, так как пунктом 14 Правил проведения торгов определен порядок рассмотрения представленных документов.

Кроме того, указанное письмо от 04.06.2015 также не может свидетельствовать об отсутствии на момент рассмотрения заявки (12.05.2015) денежных средств, поступивших от «...» на обеспечение заявки на торгах.

Учитывая изложенное, Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу о необоснованном отказе комиссией по проведению торгов заявке «...» в допуске к участию в аукционе.

В действиях комиссии по проведению торгов установлено нарушение пункта 14, подпункта г пункта 15 Правил проведения торгов, а именно, необоснованное отклонение заявки «...», по основаниям не предусмотренным законом.

В связи с тем, что на момент рассмотрения жалобы Заказчиком (Администрацией Лахденпохского городского поселения), организатором торгов – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» по данному аукциону заключены договоры, Комиссия Карельского УФАС России приняла решение предписание об устранении нарушений законодательства, не выдавать.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Карельского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу «...» на действия Заказчика - Администрации Лахденпохского городского поселения и организатора торгов – МКУ «**Комитет по земельным и имущественным отношениям**» при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 15 лет обоснованной.
2. В действиях комиссии по проведению торгов установлено нарушение пункта 14, подпункта г пункта 15 Правил проведения торгов, а именно, необоснованное отклонение заявки «...», по основаниям не предусмотренным законом.
3. Передать материалы дела должностному лицу Карельского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.