

РЕШЕНИЕ

по жалобе (вх. № 017139)

« 16 » ноября 2015 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Члены комиссии:

Белова А.Н., заместитель начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Литвинов П.И., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу "...". (вх. № 017139) (далее – заявитель) на действия Департамента имущественных отношений администрации города Перми (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена, или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена (далее - Комиссия) при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (лот № 1, земельный участок, кадастровый номер <...> :01:1717205:177, г. Пермь, ул. Транспортная, 8 ; лот № 3, земельный участок, кадастровый номер <...> :01:1713213:14, г. Пермь, ул. Калинина, 102а), извещение № 230915/0111982/03 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

06.11.2015 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя на действия организатора аукциона и Комиссии при организации и проведении аукциона.

Заявитель указывает, что им были поданы заявки для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. Также заявителем были перечислены задатки для участия в аукционе. В извещении указано, что задаток должен поступить на счет организатора аукциона до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, т.е. до 29.10.2015 года. Денежные средства поступили 29.10.2015 года в 15.00, но в связи с тем, что аукцион проходил в утреннее время, заявка заявителя не была рассмотрена. Заявитель считает, что его права были ущемлены.

Организатор конкурса с доводами жалобы не согласен, указывает на отсутствие нарушений действующего законодательства РФ при проведении открытого аукциона.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Порядок организации и проведения аукционов 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, установлен статьями 39.11 – 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных в настоящей статье (ч. 9 ст. 39.11 ЗК РФ).

Согласно ч. 18-22 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

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.

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 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](#) настоящего 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.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, определенные в ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ.

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 (ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ).

Согласно ч. 15-17 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена

приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Заявки на участие в конкурсе должны отвечать требованиям, установленным к таким заявкам конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие соответствие заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса (ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

23.09.2015 г. на официальном сайте опубликовано извещение № 230915/0111982/03 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (лот № 1, земельный участок, кадастровый номер <...> :01:1717205:177, г. Пермь, ул. Транспортная, 8; лот № 3, земельный участок, кадастровый номер <...> :01:1713213:14, г. Пермь, ул. Калинина, 102а).

Датой начала подачи заявок указано 23.09.2015 г. Датой окончания подачи заявок указано 28.10.2015 г. Дата рассмотрения заявок в аукционе – 29.10.2015 г.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 29.10.2015 г. размещен 29.10.2015 г. Протокол о результатах аукциона от 30.10.2015 г. размещен 30.10.2015 г.

В извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, указано, что задаток на участие в аукционе должен поступить на счет организаторов аукциона до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Иными словами согласно аукционной документации последним днем, когда должен поступить задаток является 28.10.2015 г. (день предшествующий дате рассмотрения заявления).

В тоже время согласно п. 2 ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Следовательно, дата поступления задатка на счет организатора аукциона, указанная в извещении о проведении аукциона, противоречит требованиям Земельного кодекса РФ (п. 2 ч. 8 ст. 39.12). Тем самым, организатор аукциона неправомерно отказал Воронкову Д.М. в допуске к участию в аукционе (лоты № 1, 3).

Согласно ч. 1, 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Из вышеизложенного следует вывод, что отказ Воронкову Д.М. в допуске к участию в аукционе приводит к нарушению порядка определения победителя торгов.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа считает возможным признать в вышеуказанных действиях организатора торгов нарушение ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции, поскольку они привели к нарушению порядка определения победителя торгов.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Так, принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия Пермского УФАС России считает возможным выдать заказчику обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных нарушений путем отмены протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 29.10.2015 г. и протокола о результатах аукциона от 30.10.2015 г. в части лотов № 1 и № 3, и проведения повторной процедуры рассмотрения заявок по лотам № 1 и № 3 с учетом выявленных нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Воронкова Д.М. (вх. № 017139) на действия Департамента имущественных отношений администрации города Перми, Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена, или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность, на которые не разграничена при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (лот № 1, земельный участок, кадастровый номер <...> :01:1717205:177, г. Пермь, ул. Транспортная, 8; лот № 3, земельный участок, кадастровый номер <...> :01:1713213:14, г. Пермь, ул. Калинина, 102а), извещение № 230915/0111982/03 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru, обоснованной.

2. Признать в действиях Департамента имущественных отношений администрации города Перми, Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена, или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность, на которые не разграничена, нарушение части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», нарушение пункта 2 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, выразившиеся в ограничении в допуске к аукциону на право заключения договоров аренды земельных участков, что привело к нарушению порядка определения победителя торгов.

3. Выдать Департаменту имущественных отношений администрации города Перми, Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена, или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность, на которые не разграничена, обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных нарушений путем отмены протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 29.10.2015 г. и протокола о результатах аукциона от 30.10.2015 г. в части лотов № 1 и № 3, и проведения повторной процедуры рассмотрения заявок по лотам № 1 и № 3 с учетом выявленных нарушений.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

**Члены Комиссии
Белова**

А.Н.

**П.И.
ЛИТВИНОВ**

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

Литвинов Павел Игоревич,

+7 (342) 235-10-36.

to59-litvinov@fas.gov.ru