

## Решение

по жалобе К. на действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова организатора торгов по продаже земельного участка площадью 2300 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Вокзальная, 47, кадастровый номер <...> :31:0170201:169, с разрешенным использованием для мастерских автосервиса – лот № 1

13 ноября 2015г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

«...» – руководитель Брянского УФАС России;

Членов Комиссии Брянского УФАС России:

«...» – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

«...» – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«...» – специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков,

в присутствии:

«...» – заявителя, предъявлен паспорт;

«...» – представителя организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова, действующей на основании распоряжения главы администрации города Новозыбкова от 21.10.2015г. № 452-р, члена аукционной комиссии в соответствии с Постановлением главы администрации г. Новозыбкова от 17.02.2015г. № 131 «Об образовании комиссии по проведению аукционов по продаже объектов муниципального имущества, земельных участков и продаже прав на заключение договоров аренды муниципального недвижимого имущества и земельных участков»;

«...» – представителя организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова, действующего на основании доверенности от 12.11.2015г. № 390, члена аукционной комиссии в соответствии с Постановлением главы администрации г. Новозыбкова от 17.02.2015г. № 131 «Об образовании комиссии по проведению аукционов по продаже объектов муниципального имущества, земельных участков и продаже прав на заключение договоров аренды

муниципального недвижимого имущества и земельных участков»,

рассмотрев поступившую жалобу «...» на действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова - организатора торгов по продаже земельного участка площадью 2300 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Вокзальная, 47, кадастровый номер <...> :31:0170201:169, с разрешенным использованием для мастерских автосервиса – лот № 1, установила следующее.

21.09.2015г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение № 210915/0077463/01), 22.09.2015г. на сайте администрации г. Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru), 22.09.2015г. в официальном печатном издании – газете «Новозыбковский вести» № 38 (988) организатором торгов Комитетом имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова (далее – организатор торгов) размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 2300 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Вокзальная, 47, кадастровый номер <...> :31:0170201:169, с разрешенным использованием для мастерских автосервиса – лот № 1 (далее – аукциона).

Согласно содержанию извещения лот № 1 - земельный участок площадью 2300 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Вокзальная, 47, кадастровый номер <...> :31:0170201:169, с разрешенным использованием для мастерских автосервиса.

Согласно содержанию извещений, размещенных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) на сайте администрации г. Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru) и в официальном печатном издании – газете «Новозыбковский вести» дата и время начала приема заявок – 22.09.2015г. с 11 час. 00 мин.; дата и время окончания приема заявок – 23.10.2015г. в 17 час. 00 мин.; дата определения участников аукциона – 26.10.2015г. в 15 час. 00 мин.; дата окончания внесения задатков – 29.10.2015г.

20.10.2015г. в извещения, размещенные на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации г. Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru), организатором торгов внесены изменения в части даты окончания внесения задатков на участие в аукционе – 26.10.2015г.

26.10.2015г. состоялось признание заявителей участниками аукциона, оформленное протоколом признания заявителей на участие в аукционе по продаже земельных участков, оформленное протоколом № 2.

Согласно протоколу от 26.10.2015г. на участие в аукционе по лоту № 1 поступила одна заявка «...», который признан участниками аукциона по лоту № 1.

Согласно протоколу несостоявшегося аукциона № 1 от 29.10.2015г. аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что на участие в аукционе поступила одна заявка «...».

09.11.2015г. Комитет имущественных и земельных отношений города Новозыбкова направил в адрес «...». проекты договора-купли продажи земельного участка площадью 2300 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул.

Вокзальная, 47.

На момент рассмотрения жалобы договор купли-продажи земельного участка площадью 2300 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Вокзальная, 47 не заключен.

Заявитель гражданин «...»отмечает в жалобе, что аукцион проводится с нарушением требований Правил организации и проведения торгов, утвержденных Постановлением Правительства от 11.11.2002г. № 808 и Земельного кодекса РФ, выразившихся в указании в извещении о проведении аукциона, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) даты окончания внесения задатка для участия в аукционе после даты определения участников торгов (29.10.2015г.) и внесении задатка на участие в аукционе по лоту № 1 лицом, полномочия которого не подтверждены доверенностью. Кроме того, «...»пояснил, что проекты договоров купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Вокзальная, 47, не получал и не подписывал.

По сути доводов, изложенных в жалобе гражданина«...», представитель организатора торгов«...» пояснила следующее.

1. Претендент на участие в аукционе по лоту №1 «...» правомерно допущен к участию в аукционе по лоту № 1 в связи с тем, что согласно платежному поручению от 22.10.2015г. № 8496 задаток на участие в аукционе по лоту № 1 за заявителя «...» внес «...».

2. На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации г. Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru) допущена техническая опечатка при указании даты окончания внесения задатков на участие в аукционе – 29.10.2015г., в связи с чем 20 октября 2015г. организатором аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации г. Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru) внесены изменения в части окончания срока внесения задатка - 26.10.2015г.

3. Проекты договора купли-продажи направлены в адрес «...» 09.11.2015г. в соответствии с требованиями п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, согласно которому уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, представленные оригиналы заявок и приложенные к ним документы, письменные пояснения организатора аукциона и иные документы пришла к следующим выводам:

Довод заявителя о том, что Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства от 11.11.2002г. № 808, определена возможность внесения задатков на участие в аукционе третьими лицами по доверенности не принимаются Комиссией Брянского УФАС России, поскольку указанные Правила утратили силу с 01 марта 2015г. в связи с изданием Постановления Правительства от 22.10.2014г. № 1090 «О внесении изменений в

некоторые нормативные правовые акты Правительства РФ, признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов».

В рамках рассмотрения жалобы Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь требованиями ч. 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой 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, установила нарушения порядка проведения аукциона, не связанные с доводами, изложенными заявителем.

1. Организатором аукциона нарушены требования п. п. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которому извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка, поскольку организатором аукциона в извещениях о проведении аукциона, размещенных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации города Новозыбкова определена даты окончания внесения задатков для участия в аукционе одновременно с датой рассмотрения документов претендентов (26.10.2015г.), в извещении, опубликованном в газете «Новозыбковские вести» определена дата окончания внесения задатка - 29.10.2015г., то есть после даты определения участников торгов (26.10.2015г.).

Установление организатором аукциона в извещении, опубликованном в газете «Новозыбковские вести» даты внесения задатков после даты определения участников торгов не позволяет комиссии при рассмотрении заявок установить факт поступления или не поступления на счет организатора аукциона задатков для участие в аукционе, внесенных заявителями после даты определения участников аукциона.

Довод организатора торгов о том, что на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации города Новозыбкова дата окончания внесения задатков изменена с 29.10.2015г. на 26.10.2015г., не принимается Комиссией Брянского УФАС России, поскольку задаток, оплаченный претендентами в последнюю дату внесения задатков - 26.10.2015г., не мог поступить на счет организатора аукциона в день определения участников торгов – 26.10.2015г. и быть сформирован в течении нескольких банковских дней.

Установление организатором одной даты окончания срока внесения задатков и процедуры определения участников аукциона не позволяет комиссии при рассмотрении заявок и документов установить факт поступления или не поступления на счет организатора аукциона задатка для участия в аукционе.

2. Организатором аукциона нарушены требования п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым 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, поскольку прием документов (заявок) закончился ранее, чем за пять дней до даты

проведения аукциона.

Так, согласно содержанию извещения о проведении аукциона, дата окончания приема заявок – 23 октября 2015 г., дата проведения аукциона - 29 октября 2015 г., то есть прием документов прекратился за 6 дней до дня проведения аукциона.

3. Комиссией по проведению аукционов по продаже объектов муниципального имущества, земельных участков и продаже прав на заключение договоров аренды муниципального недвижимого имущества и земельных участков (далее – Комиссия по проведению аукционов) нарушены требования п.п. 2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, согласно которому заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, поскольку «...», не внесший задаток на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, допущен к участию в аукционе по лоту № 1.

Довод представителя организатора торгов о том, что претендент не участие в аукционе по лоту №1 «...» правомерно допущен к участию в аукционе по лоту № 1 в связи с тем, что согласно платежному поручению от 22.10.2015г. № 8496 задаток на участие в аукционе по лоту № 1 за заявителя внес Евтушенко С.М., не принимается Комиссией Брянского УФАС России в виду следующего.

Так, согласно требованиям п.п. 4 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе документы, подтверждающие внесение задатка.

Однако, документ, свидетельствующий об уплате задатка лично «...» не представлен, задаток от участника торгов «...» не поступил на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Внесение задатка третьими лицами Земельным кодексом РФ не предусмотрено, задаток должен быть внесен непосредственно заявителем, тогда как из платежных документов следует, что задаток на участие в аукционе внесен «...». Вместе с тем внесение задатка заявителями является подтверждением серьезности намерений участников торгов и гарантирования их платежеспособности.

Признание «...»е., не внесшего задаток на участие в аукционе, участником торгов, повлияло на результаты аукциона, поскольку «...» подал единственную заявку на участие в аукционе и организатор торгов обязан заключить договор купли-продажи земельного участка с «...», необоснованно допущенным к участию в аукционе.

4. Организатором торгов нарушены требования пункта 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, согласно которому, в случае если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, поскольку организатор торгов не направил проект договора купли-продажи в десятидневный срок со дня рассмотрения заявок на участие в аукционе. Так, рассмотрение заявок на участие в аукционе состоялось 26.10.2015г.,

а проекты договора купли-продажи направлены в адрес «...» 09.11.2015г., то есть по истечении 14 дней со дня рассмотрения заявок на участие в аукционе. Довод организатор торгов о том, что проект договора купли-продажи направлен в адрес «...» 09.11.2015г. в соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, не принимается, поскольку п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ определяет сроки направления проекта договора купли-продажи победителю аукциона или единственному участнику аукциона, что не равнозначно понятию заявителя, подавшего единственную заявку.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова необоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим п.п. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ при указании в извещении о проведении аукциона, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации города Новозыбкова даты окончания внесения задатка для участия в аукционе одновременно с датой рассмотрения документов (заявок) претендентов (26.10.2015г.), в газете «Новозыбковские вести» после даты определения участников торгов (29.10.2015г.).
3. Признать организатора торгов нарушившим п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ при установлении даты окончания приема документов ранее, чем за пять дней до даты проведения аукциона.
4. Признать Комиссию по проведению аукционов нарушившей п.п. 2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ при допуске к участию в аукционе заявителя «...», не внесшего задаток на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.
5. Признать организатора торгов нарушившим п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ при не направлении в адрес «...» подписанного проекта договора купли-продажи в десятидневный срок со дня рассмотрения заявки «...».
6. Выдать Комитету имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации вышеуказанного аукциона по лоту №1. Нарушение устранить в срок до 15 декабря 2015 г. путем аннулирования аукциона по лоту 1, включая совершение следующих действий:
  - 6.1 отмены протокола № 2 признания заявителей участниками аукциона по продаже земельных участков в части признания участником торгов по лоту № 1 Корнеева А.А.;
  - 6.2 отмены протокола несостоявшегося аукциона № 1 по продаже земельного участка, расположенного по адресу: ул. Вокзальная, 47 в г. Новозыбкове;



6.3 размещения информации на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации г. Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru), в официальном печатном издании газете «Новозыбковские вести» информации об отмене протокола № 2 признания заявителей участниками аукциона по продаже земельных участков в части признания участником торгов по лоту № 1 «...» ., об отмене протокола несостоявшегося аукциона № 1 по продаже земельного участка, расположенного по адресу: ул. Вокзальная, 47 в г. Новозыбкове и информации об аннулировании аукциона;

6.4 уведомления «...» об отмене протокола № 2 признания заявителей участниками аукциона по продаже земельных участков в части признания участником торгов по лоту № 1 «...», об отмене протокола несостоявшегося аукциона № 1 по продаже земельного участка, расположенного по адресу: ул. Вокзальная, 47 в г. Новозыбкове и об аннулировании аукциона;

6.5 отзыва проекта договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: ул. Вокзальная, 47 в г. Новозыбкове, направленного в адрес «...».

6.6 возвращения заявки «...» , поданной на участие в аукционе по лоту № 1 и денежных средств, перечисленных в качестве задатка на участие в аукционе по лоту №1.

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

Председатель Комиссии«...»

Члены Комиссии«...»

•

#### Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже земельного участка площадью 2300 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Вокзальная, 47, кадастровый номер <...> :31:0170201:169, с разрешенным использованием для мастерских автосервиса – лот № 1

13 ноября 2015г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

«...»– руководитель Брянского УФАС России;

Членов Комиссии Брянского УФАС России:

«...»– начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

«...»– государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«...»– специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков,

в присутствии:

«...»– заявителя, предъявлен паспорт;

«...»– представителя организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова, действующей на основании распоряжения главы администрации города Новозыбкова от 21.10.2015г. № 452-р, члена аукционной комиссии в соответствии с Постановлением главы администрации г. Новозыбкова от 17.02.2015г. № 131 «Об образовании комиссии по проведению аукционов по продаже объектов муниципального имущества, земельных участков и продаже прав на заключение договоров аренды муниципального недвижимого имущества и земельных участков»;

«...»– представителя организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова, действующего на основании доверенности от 12.11.2015г. № 390, члена аукционной комиссии в соответствии с Постановлением главы администрации г. Новозыбкова от 17.02.2015г. № 131 «Об образовании комиссии по проведению аукционов по продаже объектов муниципального имущества, земельных участков и продаже прав на заключение договоров аренды муниципального недвижимого имущества и земельных участков»,

по итогам рассмотрения жалобы № 56 «...» на действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова - организатора торгов по продаже земельного участка площадью 2300 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Вокзальная, 47, кадастровый номер <...> :31:0170201:169, с разрешенным использованием для мастерских автосервиса – лот № 1, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 13 ноября 2015г. по жалобе «...» на действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова - организатора торгов по продаже земельного участка площадью 2300 кв.м., расположенного по адресу:



Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Вокзальная, 47, кадастровый номер <...> :31:0170201:169, с разрешенным использованием для мастерских автосервиса – лот № 1,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации вышеуказанного аукциона по лоту № 1. Нарушение устранить путем аннулирования аукциона по лоту 1, включая совершение следующих действий:

1. отмены протокола № 2 признания заявителей участниками аукциона по продаже земельных участков в части признания участником торгов по лоту № 1 «...»;
2. отмены протокола несостоявшегося аукциона № 1 по продаже земельного участка, расположенного по адресу: ул. Вокзальная, 47 в г. Новозыбкове;
3. размещения информации на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации г. Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru), в официальном печатном издании газеты «Новозыбковские вести» информации об отмене протокола № 2 признания заявителей участниками аукциона по продаже земельных участков в части признания участником торгов по лоту № 1 «...», об отмене протокола несостоявшегося аукциона № 1 по продаже земельного участка, расположенного по адресу: ул. Вокзальная, 47 в г. Новозыбкове и информации об аннулировании аукциона;
4. уведомления «...» об отмене протокола № 2 признания заявителей участниками аукциона по продаже земельных участков в части признания участником торгов по лоту № 1 «...», об отмене протокола несостоявшегося аукциона № 1 по продаже земельного участка, расположенного по адресу: ул. Вокзальная, 47 в г. Новозыбкове и об аннулировании аукциона;
5. отзыва проекта договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: ул. Вокзальная, 47 в г. Новозыбкове, направленного в адрес Корнеева А.А.
6. возвращения заявки «...», поданной на участие в аукционе по лоту № 1 и денежных средств, перечисленных в качестве задатка на участие в аукционе по лоту № 1.

Предписание надлежит исполнить в срок до **15 декабря 2015г.**

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня его исполнения.

Председатель Комиссии«...»

Члены Комиссии

- 
- 

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

«...»

66-62-99





