Р Е Ш Е Н И Е № 5-Т/16

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 03.06.2016г.

В полном объеме решение изготовлено 06.06.2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе <…>,

рассмотрев 03.06.2016г. дело № 5-Т/16 по жалобе ООО «Катуньстрой» на действия организатора торгов – исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления – администрации города Горно-Алтайска при проведении торгов в форме открытого аукциона № 180416/0959454/01 (лот №1 – право аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная 6, площадь участка 5109 кв.м., кадастровый номер <...> :11:020168:186, для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома), в присутствии представителей:

организатора торгов - администрации города Горно-Алтайска ……., по доверенности № 2099 от 20.10.2015г., <…> по доверенности № 960 от 03.06.2016г., <…> по доверенности № 961 от 03.06.2016г.;

заявителя ООО «Катуньстрой»: <…>, <…> по доверенностям б/н от 03.06.2016г.

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 26.05.2016г. на рассмотрение поступила жалоба ООО «Катуньстрой» на действия организатора торгов – исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления – администрации города Горно-Алтайска при проведении торгов в форме открытого аукциона № 180416/0959454/01 (лот №1 – право аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная 6, площадь участка 5109 кв.м., кадастровый номер <...> :11:020168:186, для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома).

Заявитель обжалует отклонение его заявки, считает причину отклонения необоснованной.

Уведомлениями от 26.05.2016г. рассмотрение жалобы назначено на 03.06.2016г. в 11-00 часов. Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru), а также на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru. В связи с тем, что процедура торгов (извещение № 180416/0959454/01) по лоту № 1 находится в статусе – «несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников», управление не применило требование ч. 18 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», в части приостановки торгов.

01.06.2016г. Администрация города Горно-Алтайска представила запрашиваемые документы (вх. № 1598), а также возражения на жалобу, согласно которым организатор торгов считает жалобу ООО «Катуньстрой» необоснованной по следующим основаниям:

В соответствии с п.п. 1 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Извещение о проведении аукциона было размещено на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» по адресу www.gornoaltaysk.ru 18 апреля 2016 года и в газете «Вестник Горно-Алтайска» от 20 апреля 2016 года № 16(702).

ООО «Катуньстрой» не было допущено к участию в аукционе, в связи с тем, что общество представило заявку на участие в аукционе не по установленной в извещении о проведении аукциона форме, нарушив тем самым положения п.п. 1 п. 1, п.п. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

03.06.2016г. по ходатайству представителя организатора торгов Садыкова А.С. к материалам дела приобщены документы:

- распоряжение Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай № 281-рГ от 25.05.2016г. «О предоставлении земельного участка муниципальному унитарному предприятию, основанному на праве хозяйственного ведения «Горно-Алтайское ремонтно-строительное управление»;

- договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности № 3114 от 25.05.2016г.;

- выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним № 90-19557683 от 03.06.2016.

Комиссия УФАС по РА на основании ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ознакомившись с документацией, заявками участников аукциона (извещение № 180416/0959454/01), установила следующее:

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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, регламентирована статьей 39.11 Земельного кодекса РФ.

Пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что **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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" установлено, что адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ **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.

В соответствии с п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ Администрация города Горно-Алтайска приняла распоряжение № 525-р от 12.04.2016г. «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная,6, для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома».

Извещение о проведении открытого аукциона администрация разместила 18.04.2016г. на сайте http://torgi.gov.ru (№ 180416/0959454/01), а также на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» по адресу www.gornoaltaysk.ru. В газете «Вестник Горно-Алтайска» данное извещение опубликовано в № 16(702) от 20 апреля 2016 года.

Организатором данных торгов является исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – администрация города Горно-Алтайска (г. Горно-Алтайск, пр-кт Коммунистический, 18).

В извещении установлена дата и время начала и окончания приема заявок – 20.04.2016г. 08:00 и 18.05.2016г. 17:00 соответственно. Дата и время проведения аукциона – 23.05.2016г. 12:40.

Подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что **извещение** о проведении аукциона **должно содержать сведения, в том числе о форме заявки на**

участие в аукционе.

Комиссия УФАС по РА, ознакомившись с представленными Администрацией города Горно-Алтайска документами, а также материалами, размещенными на сайте http://torgi.gov.ru (№ 180416/0959454/01), установила следующее:

Организатором торгов в извещении (№ 180416/0959454/01) в «требованиях к содержанию и форме заявок» установлено, что заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме. Заявитель представляет лично или через своего представителя заявку по утвержденной форме в двух экземплярах.

Однако, извещение о проведении открытого аукциона, размещенное на сайте http://torgi.gov.ru (№ 180416/0959454/01), не содержит сведения о форме заявки, а также иные сведения или материалы в которых содержится информация о форме заявки.

Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, предназначенного для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома, является приложением к извещению о проведении открытого аукциона, размещенного 18.04.2016г. на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru) в разделе Аукционы.

На заседании комиссии представитель организатора торгов <…> подтвердил позицию Администрации города Горно-Алтайска, представленную 01.06.2016г. (вх. № 1598) в адрес УФАС по РА, в том числе, по вопросу опубликования сведений о форме заявки на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru) и газете «Вестник Горно-Алтайска». Однако по факту неразмещения данных сведений на сайте http://torgi.gov.ru (извещение № 180416/0959454/01) пояснил, что специалисты МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска» не смогли опубликовать сведения о форме заявки на официальном сайте, так как сайт не допускает размещения иной информации, кроме договора.

Комиссия УФАС по РА не согласилась с данными доводами <…> по следующим основаниям:

При анализе официального сайта torgi.gov.ru, Комиссией УФАС по РА установлено, что в 2015 году Администрация города Горно-Алтайска размещала извещения о проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, в состав документов по которым входили формы заявок (например, извещения: № 021115/0959454/01, № 290915/0959454/01).

Наличие формы заявки в составе извещения, размещенного на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru) не освобождает организатора торгов от обязанности размещать на основном сайте torgi.gov.ru полную информацию, в том числе сведения предусмотренные п.п. 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, организатор торгов - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – администрация города Горно-Алтайска, не установив в извещении (№ 180416/0959454/01) о проведении открытого аукциона

требования к форме заявки, нарушил п.п. 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с данным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном данной статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно протоколу от 19.05.2016г. рассмотрения заявок на участие в аукционе, открытом по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная, 6, организатором торгов рассмотрено 3 заявки: № 1 - ООО «Катуньстрой», № 2 – МУП, основанное на праве хозяйственного ведения «Горно-Алтайское ремонтно-строительное управление», № 3 - ООО «СпецАгроДеталь».

Заявка ООО «Катуньстрой» не допущена к участию в аукционе по причине непредоставления необходимых для участия в аукционе документов – представлена заявка на участие в аукционе не по установленной в извещении о проведении аукциона форме (п.п.1 п.1 , п.п. 1 п.8 ст.39.12 ЗК РФ).

Одной из причин отказа в допуске к участию в аукционе двух других заявителей: МУП, основанное на праве хозяйственного ведения «Горно-Алтайское ремонтно-строительное управление» и ООО «СпецАгроДеталь», также стало представление ими заявок на участие в аукционе не по установленной в извещении о проведении аукциона форме (п.п.1 п.1 , п.п. 1 п.8 ст.39.12 ЗК РФ).

Так как организатором торгов нарушены требования п.п. 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ (извещение № 180416/0959454/01 не содержит требования к форме заявки), следовательно, организатор торгов не вправе отклонять заявки по причине их несоответствия установленной форме.

Следовательно, отклонение заявки ООО «Катуньстрой» на основании п.п.1 п.1, п.п. 1 п.8 ст.39.12 ЗК РФ (представлена заявка на участие в аукционе не по установленной в извещении о проведении аукциона форме) является неправомерным.

Таким образом, доводы жалобы ООО «Катуньстрой» в отношении неправомерного отклонения его заявки являются обоснованными.

Однако, представитель организатора торгов <...> на заседании комиссии пояснил,

что Администрация города Горно-Алтайска, публикуя извещение № 180416/0959454/01 имела намерение предоставить в аренду данный земельный участок для проектирования и строительства многоквартирного дома по результатам аукциона, но в последствии могла отказаться от проведения аукциона по основаниям, установленным ст. 39.11 ЗК РФ, так как в отношении данного земельного участка поступило заявление хозяйствующего субъекта о его предоставлении.

На основании распоряжения Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай от 25.05.2016г. № 281-рГ земельный участок, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная 6, кадастровый номер <...> :11:020168:186 предоставлен в аренду муниципальному унитарному предприятию, основанному на праве хозяйственного ведения «Горно-Алтайское ремонтно-строительное управление», сроком на 3 года.

Комиссии УФАС по РА представлены подтверждающие документы: договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности № 3114 от 25.05.2016г., выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним № 90-19557683 от 03.06.2016г.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Катуньстрой» на действия организатора торгов – исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления – администрации города Горно-Алтайска при проведении торгов в форме открытого аукциона № 180416/0959454/01 (лот №1 – право аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная 6, площадь участка 5109 кв.м., кадастровый номер <...> :11:020168:186, для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – администрацию города Горно-Алтайска нарушившим п.п. 7 п. 21 ст. 39.11, п.п. 1 п.8 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (неразмещение сведений о форме заявки, отказ в допуске к участию в аукционе по причине несоответствия заявки установленной в извещении о проведении аукциона форме).

3. В связи с тем, что земельный участок, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная 6, кадастровый номер <...> :11:020168:186 на основании распоряжения Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай от 25.05.2016г. № 281-рГ предоставлен в аренду муниципальному унитарному предприятию, основанному на праве хозяйственного ведения «Горно-Алтайское ремонтно-строительное управление», у Комиссии УФАС по РА отсутствуют правовые основания для выдачи предписания.

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