

РЕШЕНИЕ

№А-22/18.1-16

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 16.12.2016

Решение в полном объеме изготовлено 20.12.2016 г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Члены комиссии: начальник отдела Управления <..>, главный специалист-эксперт Управления <..>, ведущий специалист-эксперт Управления <..> в присутствии главы администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» <..>, представителя администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» по доверенности №09 от 09.12.2016 <..> и представителя ООО «Асхан» по доверенности от 02.12.2016г. <..>, рассмотрев жалобу ООО «Асхан» от 29.11.2016 на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 30.11.2016г. поступила жалоба ООО «Асхан» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков: Лот 1. Земельный участок из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» с кадастровым номером: 01:07:3300000:2146, общей площадью 1313030 кв.м. с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Шовгеновский район, х. Дукмасов, ул. Ушанева, 17 установлено относительно ориентира, Шовгеновский район, участок №6 согласно карте (схеме) размещения земель фонда перераспределения Республики Адыгея, расположенного в границах участка; Лот 2. Земельный участок из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» с кадастровым номером: 01:07:3300000:2147, общей площадью 1060246 кв.м. с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Шовгеновский район, х. Дукмасов, ул. Ушанева, 17 установлено относительно ориентира, Шовгеновский район, участок №6 согласно карте (схеме) размещения земель фонда перераспределения Республики Адыгея, расположенного в границах участка.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не установлено.

Как указал Заявитель в своей жалобе, Администрация муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» заключила договор на оказание услуг по приему заявок

со сторонней организацией. Факт заключения такого договора по мнению заявителя должен был указан организатором аукциона в извещении о проведении торгов, с указанием полного наименования, юридического адреса привлекаемой организации. Кроме того, к извещению о проводимой процедуре аукциона прикреплен файл под названием «Договор задатка», и в то же время Организатор торгов указывает, что перечисление денежных средств на указанные реквизиты, является фактом заключения договора задатка, что является по мнению заявителя разночтением в требованиях Организатора, и не дает конкретно понять обязан ли участник подписывать данный договор задатка и является ли факт его не подписания поводом для отклонения заявки.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы Комиссия Управления пришла к выводу о необоснованности указанных доводов ввиду следующего.

19.09.2016 Администрацией муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» и ООО «ПроФИТ» заключен договор на оказание услуг №КРЦР-001091/У/16. В соответствии с настоящим договором ООО «ПроФИТ» оказывает консультационные услуги по вопросам организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

14.11.2016 Администрацией муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» вынесено постановление №62-п «Об объявлении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена». На основании вышеуказанного постановления в газете «Вестник» от 16.11.2016 №4, а также на официальном сайте torgi.gov.ru и на сайте Администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды двух земельных участков - земельные участки из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства.

Организатором открытого аукциона в соответствии с извещением определена: Администрация муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение».

В соответствии с подпунктами 3.1 и 3.2 пункта 3 постановления установлено: Поручить ООО ПроФИТ» на основании договора: подготовить документы на право заключения договора аренды земельного участка и заключить договор аренды/субаренды помещения с целью приема заявок и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлены требования к составу извещения о проведении аукциона. Требования о указании организатором аукциона в извещении о проведении торгов, наличия договора со сторонней организацией полного его наименования, юридического адреса Земельный кодекс Российской Федерации не содержит.

Согласно пункту 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с частью 4 извещения о проведении аукциона установлено, что представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Кроме того, в извещении указано, что документом, подтверждающим поступления задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона. Пунктом 8.2.1 Постановления №62-п 14.11.2016 установлено, что заключение договора задатка не является обязательным, и заключается по желанию участника.

Вместе с тем, по мнению Комиссии Управления в действиях Администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» имеются иные признаки нарушения организации и проведения торгов о которых также было указано Заявителем.

Согласно сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона дата начала приема заявок на участие в аукционе: с 17.11.2016 года 10ч.00мин. до 13ч.00мин. по местному времени по 13.12.2016г. до 11ч.00мин. по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров 268 (3 этаж). Рассмотрение заявок назначено на 14.12.2016г. в 11 часов 00 минут по московскому времени, по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров 268 (3 этаж). Однако в представленном договоре №1482 «Оказания конференц услуг (краткосрочной субаренды помещения и оборудования)» от 28.10.2016г. заключенного индивидуальным предпринимателем <.> (арендодатель) и ООО ПроФИТ» (арендатор) в соответствии с которым арендодатель предоставляет арендатору в субаренду помещение, расположенное по адресу г.Краснодар, ул.Коммунаров 268 (3 этаж) литер объекта «В». Настоящий договор заключается сроком с 17.11.2016 года 10ч.00мин. до 13ч.00мин. по местному времени по 12.12.2016г. включительно. Соответственно день 13.12.2016г. не входит в срок аренды, однако установлен согласно извещению последним днем приема заявок. Также в договоре аренды не прописан день 14.12.2016 являющийся согласно извещения днем рассмотрения заявок.

В ходе рассмотрения жалобы представители Администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» сообщили, что уполномоченным представителем Администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» на прием заявок и выдачу расписок является <.> который согласно распоряжения №14-рл от 29.11.2016г. принят на должность инспектора делопроизводителя Администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» лишь с 01.12.2016г. Каких либо иных документов о командировании уполномоченного представителя в г.Краснодар для приема заявок и выдачу расписок на рассмотрение Комиссии Управления представлено не было.

Кроме того, в соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Вместе с тем по адресу г.Краснодар, ул.Коммунаров 268, находится комплекс из нескольких зданий, под разными литерами, в каждом из которых находится несколько помещений, в связи с чем по мнению Комиссии Управления подача заявок потенциальных участников может быть значительно затруднена.

Таким образом по мнению Комиссии Управления в действиях Администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» имеет место признаки нарушения требований Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 и [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Асхан» на действия организатора торгов администрации

муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» обоснованной в части установления в извещении места подачи заявок и проведения аукциона адреса комплекса, состоящего из нескольких зданий, в связи с чем подача заявок потенциальными участниками затруднена.

2. Выдать администрации муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» предписание о внесении изменений в извещение при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в части определения фактического адреса принятия заявок и проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Председатель комиссии _____ <..>

Члены комиссии: _____

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