

РЕШЕНИЕ

Дело №52-18.1

10.12.2013 года

г. Ставрополь

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дел в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Д. Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены Комиссии:

Яковлев Д. В. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Томиленко С. Ю. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

Рассмотрев жалобу <.....> на действия организатора торгов, при проведении Отделом имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:27:000000:1079, площадью 566664 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Советский район, вдоль федеральной трассы Минеральные Воды-Кочубей, севернее села Нивы, в части нарушения порядка определения победителя торгов, руководствуясь пунктами 16, 20, 23 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <.....> (вх. №05/3258э от 04.12.2013 года), из содержания которой следует, что 02.12.2013 года Отделом имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы земельного участка для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:27:000000:1079, площадью 566664 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Советский район, вдоль федеральной трассы Минеральные Воды-Кочубей, севернее села Нивы. <.....> указывает, что заявка победителя аукциона не была оформлена надлежащим образом, а именно заявка не подписана уполномоченным лицом, не заверена печатью, отсутствует дата.

На основании вышеизложенного, заявитель просит приостановить торги, отменить итоги торгов, выдать предписание о проведении повторного аукциона, виновных привлечь к ответственности.

Данная жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» принята к рассмотрению, Ставропольским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов (исх. №03/12374 от 09.12.2013 года), которое также было размещено на официальном сайте (www.stavropol.fas.gov.ru) и направлена сторонам. Рассмотрение жалобы было назначено на 10.12.2013 года на 12 часов 00 минут.

На рассмотрение дела прибыли:

- Представитель Отдела имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края – <.....> (Доверенность №377 от 09.12.2013 года);

- Атаман Зеленокумского городского казачьего общества Ставропольского окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества – <.....> (по паспорту);

<.....>, извещенный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, на заседание не явился. Просил рассмотреть жалобу в свое отсутствие.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» неявка лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения. На основании вышеизложенного, Комиссия приходит, что дело может быть рассмотрено в отсутствие <.....>.

Представитель Отдела имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края пояснил, что предложения от участников были представлены в присутствии других участников по очереди поступления заявок от них, в запечатанных конвертах, что зафиксировано в протоколе результатов торгов. Конверты с предложениями были вскрыты в присутствии всех участников аукциона. Предложение о размере арендной платы, поданное представителем Зеленокумского городского казачьего общества Ставропольского окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества, содержало наибольший размер арендной платы, но не было подписано представителем юридического лица. В виду того, что законом не предусмотрено отклонение предложения о цене в виду его неподписания, у организатора торгов не возникло сомнений в субъекте волеизъявления участника аукциона, и победителем аукциона было признано Зеленокумское городское казачье общество Ставропольского окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества. Протокол результатов торгов был подписан 02.12.2013 года. В этот же день победителю аукциона были переданы три экземпляра договора аренды земельного участка, подписанные организатором торгов, для государственной регистрации права. Договор в установленном порядке в настоящий момент не зарегистрирован. Также было представлено письменное заявление участника аукциона – <.....>, в котором указано, что претензий к Отделу имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края по организации и проведению вышеуказанных торгов не имеется. Действия отдела по определению победителя аукциона участник считает законными и обоснованными.

Атаман Зеленокумского городского казачьего общества Ставропольского

окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества поддержал доводы Отдела имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края. Подтвердил, что лично подавал запечатанный конверт и присутствовал при вскрытии конвертов вместе с другими участниками аукциона.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации утверждено Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков». При проведении данного рода торгов Отдел имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края обязан руководствоваться требованиями указанного нормативного акта.

Постановлением Администрации Советского муниципального района Ставропольского края от 18.12.2012 года №1053 Отдел имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края наделен полномочиями по осуществлению функций организатора торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советского муниципального района Ставропольского края и государственной собственности до разграничения государственной собственности, или права на заключение договора аренды таких земельных участков Советского муниципального района Ставропольского края.

Согласно Постановления Администрации Советского муниципального района Ставропольского края от 21.10.2013 года №806 на торги выставлено три земельных участка, в том числе Лот №3 «Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы земельного участка для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:27:000000:1079, площадью 566664 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Советский район, вдоль федеральной трассы Минеральные Воды-Кочубей, севернее села Нивы», с начальным размером годовой арендной платы – 82.714 рублей.

В газете «Панорама нашей жизни» №85 (11076) от 01.11.2013 года опубликовано сообщение о продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, которое содержало всю необходимую информацию, предусмотренную частью 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

На Лот №1 и №2 заявок не поступило. На Лот №3 «Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы земельного участка для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:27:000000:1079, площадью 566664 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Советский район,

вдоль федеральной трассы Минеральные Воды-Кочубей, севернее села Нивы» поступило 3 заявки:

- 1) <.....> – 20.11.2013 года в 14 часов 10 минут;
- 2) Зеленокумского городского казачьего общества Ставропольского окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества – 21.11.2013 года в 11 часов 25 минут;
- 3) <.....> – 21.11.2013 года в 14 часов 15 минут.

Согласно Протокола от 22.11.2013 года о признании претендентов участниками аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка все три претендента были признаны участниками аукциона.

В соответствии с Протоколом от 02.12.2013 года о результатах торгов в форме аукциона закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (регистрационный номер торгов №8/т-аук-ар) на аукционе присутствовали: <.....>, <.....> (атаман) и <.....>.

Предложения по арендной плате поступили от всех участников перед началом аукциона в запечатанных конвертах. Была проверена целостность поступивших конвертов, вскрытых конвертов не обнаружено. Организатором торгов в присутствии участников аукциона вскрыты поступившие конверты. Оглашены предложения участников аукциона:

- 1) <.....> – 85.100 рублей;
- 2) Зеленокумского городского казачьего общества Ставропольского окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества – 120.000 рублей;
- 3) <.....> – 82.714 рублей.

Участникам аукциона предложили ознакомиться с предложениями других участников. Лист, вложенный в запечатанный конверт, с предложением казачьего общества не был подписан и отсутствовала печать общества, на что <.....> обратил внимание и что послужило основанием для обращения с жалобой в антимонопольный орган. Присутствовавший атаман казачьего общества подтвердил предложенную арендную плату.

Победителем аукциона признано Зеленокумское городское казачье общество Ставропольского окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества, предложившее наибольший размер арендной платы в сумме 120.000 рублей.

Проанализировав довод <.....>, комиссия Ставропольского УФАС России отмечает следующее.

Согласно части 24 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение

договоров аренды таких земельных участков» конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

1) организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

Организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

2) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

3) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

4) организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

Предложение Зеленокумского городского казачьего общества Ставропольского окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества действительно не имело подписи представителя, однако законом не установлены последствия такого нарушения, в том числе в виде отклонения предложения о цене.

Из материалов дела следует, и <.....> не оспаривается, что предложение о размере арендной платы содержалось в запечатанном конверте, поданном Зеленокумским городским казачьим обществом Ставропольского окружного казачьего общества Терского войскового казачьего общества, то есть у организатора торгов и присутствовавших участников не возникло сомнений в субъекте волеизъявления. Кроме того, атаман казачьего общества <.....>, присутствовавший в зале проведения аукциона имел полномочия на представление интересов казачьего общества, в том числе на подписание

необходимых документов.

Таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу, что допущенное нарушение носило сугубо формальный и устранимый характер, которое не могло повлечь отказа в рассмотрении предложения.

Иных обстоятельств, которые бы указывали на нарушение Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», нарушения порядка определения победителя аукциона или ущемления прав участников аукциона, Комиссией Ставропольского УФАС России не установлено.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу, что действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края при проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:27:000000:1079, площадью 566664 кв.м., местоположение: Ставропольский край, Советский район, не противоречат действующему законодательству.

На основании изложенного, руководствуясь частями 16, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....> на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Советского муниципального района Ставропольского края, в части нарушения порядка определения победителя торгов – необоснованной.

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.