

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-10/135-15

24.11.2015

г. Томск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению жалобы на нарушение торгов при продаже земельных участков в составе:

- председателя
комиссии:
- Бутенко Игоря Васильевича, руководителя управления, начальника отдела контроля монополистической деятельности;
 - Луневой Марины Андреевны, заместитель начальника отдела контроля монополистической деятельности;
- членов комиссии:
- Бердниковой Татьяны Николаевны, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности,

рассмотрев дело № 05-10/135-15 по жалобе В. на действия организатора торгов – Администрации Заречного сельского поселения при продаже земельных участков, в присутствии представителя Администрации Заречного сельского поселения А. по доверенности, представителя Х. Х. по доверенности, в отсутствие В. (ходатайство В. о рассмотрении жалобы без ее участия),

УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России поступила жалоба В. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов (Администрации Заречного сельского поселения) при продаже земельных участков. По мнению Заявителя его заявка на участие в торгах в форме открытого аукциона необоснованно отклонена организатором торгов.

В. представила следующее обоснование своих требований о признании торгов не соответствующими нормам антимонопольного законодательства.

07 октября 2015 года на Официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, расположенных по адресу:

- Томская область, Томский район, д. Кисловка, площадью 69292 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0100038:2857 Лот № 6, для рекреационных целей (парки, скверы, сады, бульвары) – извещение № 071015/0146817/02 от 07.10.2015,

- Томская область, Томский район, окр. д. Кисловка, окр. СТ «Ветеран», площадью 2974 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0100038:2803 Лот № 7, для размещения плоскостного спортивного сооружения – извещение №071015/014681 от 07.10.2015.

Согласно Извещениям Аукцион должен был состояться 10 ноября 2015 года в 14:00 часов. Заявки на участие в Аукционе в соответствии с информацией, указанной, в Извещениях, подлежали принятию по вторникам и четвергам с 9-00 до 16-00 (перерыв с 13-00 до 14-00), кроме выходных и праздничных дней.

Согласно изменениям, внесённым в Извещения «08» октября 2015 года и указанным в соответствующем разделе вышеуказанного открытого Аукциона на сайте <http://wwrtv.torgi.gov.ru> дата и время окончания приема заявок: «10» ноября 2015 года 14:00 часов.

10 ноября 2015 года В. в 12 часов 40 минут и в 12 часов 43 минуты в соответствии с утвержденной аукционной комиссией Организатора торгов формой были поданы заявки на участие в Аукционе со всеми необходимыми приложениями. Заявки были поданы в надлежащие сроки, указанные в Извещении.

10 ноября 2015 года Аукционная комиссия Администрации Заречного сельского поселения уведомила гр. В. об отказе в признании участником Аукциона. В качестве мотивировки было указано, что каждая заявка гр. В. была подана 10.11.2015, а в соответствии с аукционной документацией заявки принимаются до 17-00 час. 06.11.2015, т.е. пропущен срок подачи заявок.

По мнению Заявителя Администрацией Заречного сельского поселения допущены нарушения действующего законодательства, выразившиеся в следующем:

в соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, 178 ФЗ, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором аукциона не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 25 дней.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона срок и время приема заявок на участие в Аукционе определены с 09.10.2015 по 06.11.2015 (вторник, четверг с 9-00 до 16-00 часов (перерыв с 13-00 до 14-00 часов), кроме выходных и праздничных дней. Таким образом, срок приема заявок на участие в Аукционе составил 28 дней. Однако в связи с тем, что заявки на участие в Аукционе принимались лишь два раза в неделю (по вторникам и четвергам), данные заявки фактически принимались 8 дней - 13,15, 20, 22, 27, 29 октября, 3, 5 ноября.

В соответствии с изменениями к извещениям о проведении Аукциона, срок и время приема заявок на участие в Аукционе изменены на: с 08.10.2015 по 10.11.2015г. (вторник, четверг с 9-00 до 16-00 часов (перерыв с 13-00 до 14-00 часов), кроме выходных и праздничных дней. Таким образом, срок приема заявок на участие в Аукционе составил 33 дня. Однако в связи с тем, что заявки на участие в Аукционе принимались лишь два раза в неделю (по вторникам и четвергам), данные заявки фактически принимались 10 дней - 8, 13, 15, 20, 22, 27, 29 октября, 3, 5, 10 ноября.

Организатор аукциона при установлении срока начала и окончания подачи заявок допустил уменьшение количества рабочих дней, установленных для возможности подачи заявок на участие в торгах. Заявитель считает, что действия Организатора торгов, выразившиеся в сокращении минимального допустимого срока приема заявок (25 дней), с учетом принятия заявок на участие в Аукционе лишь по вторникам и четвергам, а также отсутствие возможности подачи потенциальными участниками Аукциона заявок на участие в нем по почте, могли оказать существенное влияние на результат торгов, поскольку установление неразумно короткого срока приема заявок могло ограничить возможность участия в торгах потенциальных покупателей, что могло привести к ограничению количества участников торгов. Установление Организатором торгов указанного порядка к сроку подачи заявок, является ограничением доступа потенциальным участникам к участию в торгах не предусмотренным законодательством РФ.

Отказ Комиссии в признании В. участником Аукциона является неправомерным, поскольку В. представила Комиссии все необходимые и содержащие достоверные сведения документы в установленные Аукционной документацией сроки для участия в Аукционе, а также произвела внесение задатка в срок до наступления даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В. просит:

1. Признать действия Администрации Заречного сельского поселения несоответствующими действующему законодательству.
2. Признать недействительным открытый аукцион, организуемый Администрацией Заречного сельского поселения, в отношении Лота № 6 - продажа земельного участка, местоположение которого: Томская область, Томский район, д. Кисловка: площадью 69 292 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0100038:2857 для рекреационных целей (парки, скверы, сады, бульвары).
3. Признать недействительным открытый аукцион, организуемый Администрацией Заречного сельского поселения, в отношении Лота № 7 - продажа земельного участка, местоположение которого: Томская область, Томский район, окр. д. Кисловка, окр. СТ «Ветеран», площадью 2 974 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0100038:2803 для размещения плоскостного спортивного сооружения.

Представитель Администрации Заречного сельского поселения не согласился с доводами Заявителя, сославшись на то, что аукционы по продаже земельных участков, расположенных по адресу:

- Томская область, Томский район, д. Кисловка, площадью 69292 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0100038:2857, для рекреационных целей (парки, скверы, сады, бульвары),

- Томская область, Томский район, окр. д. Кисловка, окр. СТ «Ветеран», площадью 2974 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0100038:2803, для размещения плоскостного спортивного сооружения

проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Изменения даты и времени начала и окончания приема заявок внесены своевременно, были размещены на официальном сайте Российской Федерации

и доступны для потенциальных участников.

Подробные пояснения изложены в возражениях по жалобе (вх. № 6175 от 23.11.2015) и приобщены к материалам дела.

Представитель заинтересованного лица Х. Х. пояснила, что информация по проведению аукциона была размещена своевременно, внесенные изменения также были доступны заинтересованным лицам, каких-либо ограничений со стороны организаторов торгов не было.

Комиссия, изучив жалобу Заявителя, представленные в материалы дела документы, заслушав пояснения представителей организатора торгов и заинтересованного лица, установила следующее.

Постановлением муниципального образования «Заречное сельское поселение» Администрации Заречного сельского поселения от 30.09.2015 № 697 (далее – Постановление № 697) на открытый аукцион выставлен земельный участок, местоположение которого Томская область, Томский район, д. Кисловка для рекреационных целей (далее – участок № 1).

Пунктом 1.3 Постановления № 697 установлен срок окончания подачи заявок – 06.11.2015 до 16:00.

Постановлением муниципального образования «Заречное сельское поселение» Администрации Заречного сельского поселения от 30.09.2015 № 698 (далее – Постановление № 698) на открытый аукцион выставлен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, местоположение которого Томская область, Томский район, окр. д. Кисловка, окр. СТ «Ветеран» для размещения плоскостного спортивного сооружения (далее – участок № 2).

Пунктом 1.3 Постановления № 698 установлен срок окончания подачи заявок – 06.11.2015 до 16:00.

Во исполнение п. 2 Постановления № 697 и Постановления № 698 извещения о проведении аукционов по продаже участка № 1 и участка № 2 размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), а так же на официальном сайте Администрации Заречного сельского поселения (<http://zar.tomsk.ru>) в сети «Интернет» и в официальном печатном издании «Информационный бюллетень»

7 октября 2015 года на сайте <http://www.torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении торгов за № 071015/0146817/02 на продажу участка № 1, где указано, что срок окончания приема заявок на участие в аукционе 10.11.2015 14:00.

8 октября 2015 года в 16:27 в извещение внесено изменение в части даты окончания приема заявок – новое значение 06.11.2015 16:00. Одновременно была изменена дата начала приема заявок с 08.10.2015 на 09.10.2015 9:00.

Аналогичная ситуации сложилась с размещением извещения о проведении аукциона по продаже участка № 2.

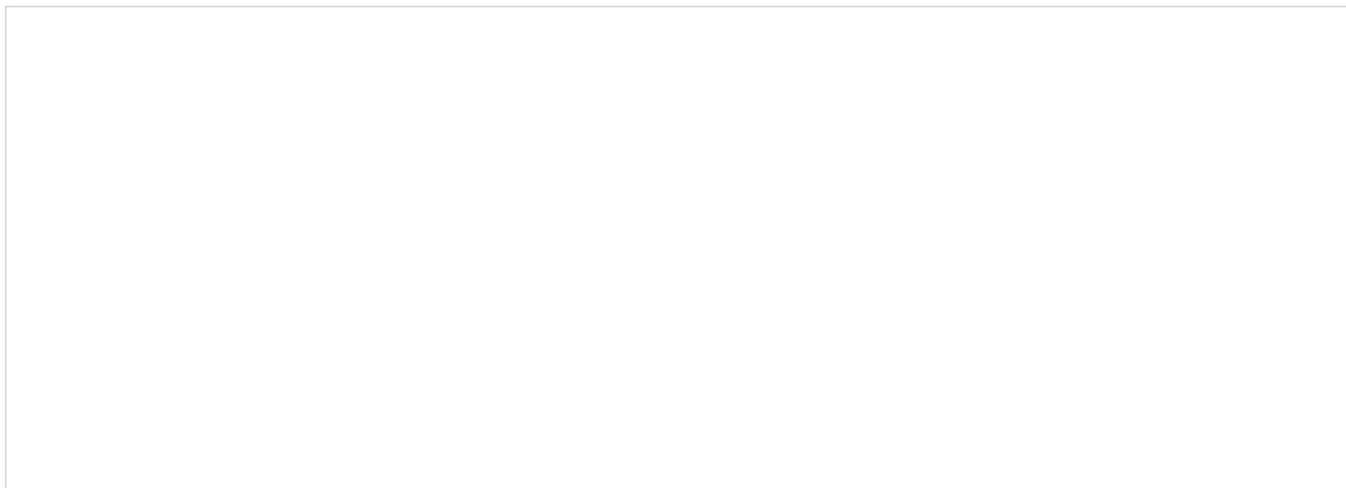
7 октября 2015 года на сайте <http://www.torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении торгов за № 071015/0146817/03 на продажу участка № 2, где указано,

что срок окончания приема заявок на участие в аукционе 10.11.2015 14:00.

8 октября 2015 года в извещение внесено изменение в части даты окончания приема заявок – новое значение 06.11.2015 16:00. Одновременно была изменена дата начала приема заявок с 08.10.2015 на 09.10.2015 9:00.

Все вносимые изменения отражены во вкладке «Изменения» и «Детализация» на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов.

Детализация изменений документов по двум аукционам на 08.10.2015



В извещении о проведении торгов за № 071015/0146817/02 и № 071015/0146817/03 на вкладке «Общие» время окончания приема заявок указано 06.11.2015 16:00.

Администрацией Заречного сельского поселения соблюдены требования – ч.19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее Земельный кодекс), согласно которой 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.

В соответствии с п.7 ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об организаторе аукциона, реквизитах решения, предмет аукциона, сведения о порядке приема заявки, об адресе месте её приема, о начальной цене аукциона, шаг аукциона, о форме заявки, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, о размере задатка, порядке его внесения, счета для перечисления задатка.

Пунктом 4 части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

В извещении указано, что задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 03.11.2015. Необходимость указания в извещении данной даты окончания поступления задатка, обусловлено порядком ведения финансовых операций в бюджетной системе. Подтверждением поступления денежных средств на счет Администрации Заречного сельского поселения является выписка о поступлении денежных средств на соответствующий счет. Период зачисления денежных средств может занять от одного до нескольких дней, с момента внесения заявителем задатка на соответствующий счет и до момента, когда можно увидеть поступление средств от заявителя на счете Администрации Заречного сельского поселения.

По зачисленным задаткам на счет организатора торгов готовятся выписки о поступлении задатка, для подтверждения наличия средств на соответствующем счете. Данные выписки о зачислении средств служат одним из оснований допуска претендентов к участию в аукционе (ч. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса).

Дата фактического направления В. задатка является 09.11.2015, дата указана в платежном документе, предоставленном с заявкой 10.11.2015.

Согласно извещению прием документов начинается 09.10.2015 с 09:00 часов и прекращается 06.11.2015 в 16.00 часов.

Заявка на аукцион от заявителя В. подана 10.11.2015 в 12:43.

Продажа земельного участка на условиях, не предусмотренных аукционной документацией, извещением о проведении торгов, невозможна.

Кроме того, в случае возникновения вопросов у заявителя была возможность обратиться за разъяснениями в Администрацию Заречного сельского поселения.

Часть 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ предусматривает, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ не устанавливаются продолжительность приема заявок на участие в аукционе, она лишь должна соотноситься с минимальной продолжительностью проведения аукциона - не менее тридцати дней,

Заявки на участие в аукционе, принимались с 09.10.2015 по 06.11.2015 во вторник и четверг с 9-00 до 16-00 часов (перерыв с 13-00 до 14-00 часов), кроме выходных и праздничных дней, в течение 28 календарных дней.

Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на который ссылается Заявитель, не может устанавливаться продолжительность приема заявок для аукциона по ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

Информация о проведении аукциона, размещенная в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации в равной степени была доступна всем потенциальным участникам аукциона.

Признаков нарушения требований ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссией не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь ч. 25 ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу В на действия организатора торгов – Администрации Заречного сельского поселения (634521, Томская обл., Томский р-он, с. Кафтанчиково, ул. Коммунистическая, 86) при проведении торгов по продаже земельных участков, необоснованной.

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

Председатель Комиссии

И.В.Бутенко

Члены Комиссии:

М.А.Лунева

Т.Н.Бердникова

Бердникова Т.Н. 516-599

вх. № 6037 от 17.11.2015

05-10/135-15