Р Е Ш Е Н И Е №005/01/18.1-191/2019

Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан

по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции

29.04.2019г. г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущего заседание К.А. Бабаева

Членов Комиссии: Р.А. Муртузалиева

Ш.М. Саидова

рассмотрев жалобу ООО «Интеллектстрой» на действия Организатора торгов – администрации МО СП «сельсовет «Крайновский» Кизлярского района РД в присутствии представителей:

- ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» - ххх;

- Администрации МО СП «сельсовет «Крайновский» Кизлярского района РД – ххх,

УСТАНОВИЛА:

18.04.2019г. поступила жалоба ООО «Интеллектстрой» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – администрации МО СП «сельсовет «Крайновский» Кизлярского района РД (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №260319/16335091/02) (далее – Аукцион).

Заявитель указывает на нарушения ч.4 ст.39.12, п.4 ч.21 ст.39.11, ч.3 ст.39.12 и ч.3 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, допущенные Организатором торгов при проведении указанного

Аукциона.

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила, что жалоба Заявителя – ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» обоснована.

При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.

28.03.2019г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов была размещена (опубликована) информация о проведении Аукциона.

Согласно извещению, опубликованному на официальном сайте торгов датой проведения Аукциона, является 29.04.2019г.

Согласно пункту 1 статьи 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 данного Кодекса. На основании пункта 1 статьи 39.6 Кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи. В пункте 19 статьи 39.11 Кодекса 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. В силу пункта 4 статьи 39.12 Кодекса 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.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется

календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (статья 191 Кодекса).

Временной промежуток между датой окончания приема заявок (22.04.2019) и датой проведения аукциона (29.04.2019) составляет семь дней. Оценив представленные в материалы дела доказательства Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу, что организатор аукциона, нарушил предусмотренный частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации пятидневный срок.

В своей жалобе Заявитель также указывает, что Организатором торгов нарушен п.4 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ в связи с не указанием в извещении ограничений прав на земельный участок. Данный довод Заявителя является необоснованным в виду того, что на рассмотрении настоящей жалобы представитель администрации МО СП «сельсовет «Крайновский» Кизлярского района Рамазанов А.Г. пояснил, что обременения на данный земельный участок отсутствуют, Заявитель также не обращался к Организатору торгов за разъяснениями положений аукционной документации и извещения о проведении торгов.

ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» в своей жалобе указывает, что Организатор торгов в извещении о проведении Аукциона указывает, что заявителю для участия в Аукционе надлежит представить копии документов, удостоверяющих личность заявителя, без указания пометки - (для граждан) как предусмотрено частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 ст.39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов каких-либо разночтений с Земельным кодексом РФ, поскольку из смысла приведенной нормы (п.2 ч.1 ст.12 ЗК РФ) усматривается, что требование о представлении копии документа, удостоверяющих личность заявителя относится только к гражданам. Кроме того, Заявитель, являясь юридическим лицом, не представил доказательств того, каким образом отсутствие указание пометки (для граждан) ограничило его в подаче заявки на участие в Аукционе.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении Организатором торгов ч.3 ст. 39.12 ЗК РФ является необоснованным.

Подтвердились также доводы Заявителя об отсутствии в составе извещения формы заявки на участие в аукционе.

Так, п.7 ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ определено, что извещение о проведении аукциона **должно содержать, среди прочих, 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.

Комиссией установлено, что в составе извещения о проведении аукциона в нарушение п.7 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ отсутствует форма заявки, которая подлежит представлению участниками аукциона. В таких условиях потенциальные арендаторы сталкиваются с необходимостью связываться с организатором торгов для получения информации о форме заявки, подлежащей заполнению и подаче для участия в аукционе.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке,

предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Жалобу Заявителя признать обоснованной.

2. Признать Организатора торгов нарушившим ч.4 ст.39.12 и п.7 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Дагестанского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

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

Ведущий заседание К.А. Бабаев

Члены Комиссии: Р.А. Муртузалиев

Ш.М. Саидов