



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

**по Ямало-Ненецкому автономному
округу**

ул. Губкина, д. 13, г. Салехард, 629001
тел. (34922) 3-41-26, факс (34922) 3-47-08

e-mail: fo89@fas.gov.ru

Заявитель:

<...> <...>

Организатор торгов:

Управление муниципального
заказа и торговли
Администрации МО
г. Салехард

omz@slh.yanao.ru

vohmyanina@slh.yanao.ru

_____	№	_____
На	от	
№		_____

РЕШЕНИЕ № 07-01/18.1(223)/45-2017

по жалобе <...>

(закупка № 180517/10737231/01)

12.07.2017

г. Салехард

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

<...>. – руководитель Управления.

Члены Комиссии:

<...>. – начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы;

<...>. – главный специалист-эксперт, отдела антимонопольного контроля и рекламы.

При участии представителя:

Организатора торгов – Управления муниципального заказа и торговли Администрации МО г. Салехард (Свердлова ул., д. 48, г. Салехард, Ямало-Ненецкий АО, 629007) – <...> (доверенность от 16.05.2017 № 72);

в отсутствие заявителя жалобы <...> рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов - Управления муниципального заказа и торговли администрации МО г. Салехард (далее так же – УМЗ Салехарда, Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельного участка для строительства индивидуального жилого дома по адресу: ЯНАО, г. Салехард, ул. Николаева земельный участок 16. с кадастровым номером 89:08:020105:641, площадью 551 квадратных метров, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, код 2.1. (извещение № 180517/10737231/01 (далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила жалоба <...> (вх. № <...> от 03.07.2017) на действия Аукционной комиссии Администрации МО г. Салехард (далее – Аукционная комиссия) при организации и проведении Аукциона.

О времени и месте рассмотрения жалобы Организатор торгов уведомлен по средством электронной почты: omz@slh.yanao.ru, vohtmyanina@slh.yanao.ru, Заявитель уведомлен по средством электронной почты: <...>, а также публично, путем размещения уведомления на официальном сайте Ямало-Ненецкого УФАС России в сети «Интернет» (<http://yamal.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 15час. 30 мин 12.07.2017, когда и была оглашена резолютивная часть решения.

Согласно пункту 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры

обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путём проведения торгов, согласно пункту 3 статьи 447 ГК РФ устанавливаются законом.

Порядок проведения аукционов по продаже земельного участка определен Земельным Кодексом РФ (далее – ЗК РФ).

Таким образом, аукцион по продаже земельного участка является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалоба на действия его организатора, подлежит рассмотрению по правилам, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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.

Заявитель в своей жалобе указал, что в нарушение порядка организации и проведения торгов, предусмотренного ЗК РФ, Организатор допустил второго участника торгов к участию в Аукционе, поскольку задаток второго участника был оплачен третьим лицом.

Представитель УМЗ Салехарда с доводами жалобы не согласен, представлены возражения (вх. № <...> от 06.07.2017).

Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы Организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам:

По общему правилу, установленному частью 1 статьи 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом.

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом (п. 11 ст. 39.11 ЗК РФ).

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящей статьи (п. 9 ст. 39.11 ЗК РФ).

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, определен www.torgi.gov.ru.

Постановлением администрации муниципального образования город Салехард от 12.04.2017 № 497-р принято решение о проведении аукциона по продаже земельного участка для строительства индивидуального жилого дома по адресу: ЯНАО, г. Салехард, улица Николаева, земельный участок 16, с кадастровым номером 89:08:020105:641, площадью 551 квадратных метров, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, код 2.1.

18.05.2017 администрацией муниципального образования город Салехард на сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого Аукциона по продаже земельного участка для строительства индивидуального жилого дома по адресу: ЯНАО, г. Салехард, улица Николаева, земельный участок 16, с кадастровым номером 89:08:020105:641, площадью 551 квадратных метров, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, код 2.1. (закупка № 180517/10737231/01), начальная цена 689874,04 рублей, размер задатка 137974,80 рублей, шаг аукциона 20000 рублей. Период приема заявок с 17:14 18.05.2017г. по 17:00 19.06.2017г.

Согласно п. 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.

При этом, в силу п. 2 названной статьи представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В период приема заявок, в адрес организатора торгов поступило 2 заявки:

- <...>;

- <...>.

Согласно чека по операции сбербанк онлайн от 01.06.2017 номер операции <...>, идентификатор операции <...> <...> з а <...> был внесен задаток в размере указанном в извещении о проведении Аукциона.

Основаниями для не допуска, предусмотренными п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, к участию в аукционе являются:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Указанный перечень является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

В соответствии с протоколом приема заявок от 20.06.2017 № 180517/10737231/01 Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе, в связи с тем, что его заявка на участие в Аукционе представлена по неустановленной форме.

Согласно протоколу о результатах аукциона по продаже земельного участка и определению победителя аукциона от 21.06.2017 № 180517/10737231/01 в соответствии с пунктом 12 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ аукцион признан несостоявшимся

Комиссией установлено, что при подаче заявки единственным участником, не был соблюден порядок внесения задатка, поскольку задаток по указанному аукциону внесен третьим лицом (<...>) а не самим заявителем, в то время как положения п. 4 ст. 448 ГК РФ возлагают обязанность по внесению задатка именно на заявителя. При таких обстоятельствах у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для допуска <...> к аукциону по продаже земельного участка. Указанная позиция антимонопольного органа подтверждается определением ВАС РФ от 03.06.2009 № ВАС-7702/09 по делу № А14-1625/2008-71/6.

Согласно ч. 20 ст. 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, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов

несостоявшимися, в том числе предписания об аннулировании торгов.

Руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> на действия (бездействие) организатора торгов - Управления муниципального заказа и торговли администрации МО г. Салехард при проведении аукциона по продаже земельного участка для строительства индивидуального жилого дома по адресу: ЯНАО, г. Салехард, ул. Николаева, земельный участок 16 с кадастровым номером 89:08:010304:3020, площадью 551 квадратных метров, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, код 2.1. (извещение № 180517/10737231/01), признать обоснованной.

2. Выдать Управлению муниципального заказа и торговли администрации МО г. Салехард предписание об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд

Ямало-Ненецкого автономного округа.

<...>

(34922)35680