

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 69/11-18.1-2013**

Резолютивная часть решения оглашена «18» ноября 2013 г.

г. Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «21» ноября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;  
Члены Комиссии: Лисина А.С. – начальник отдела судебной и  
правовой работы;  
Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля  
органов власти;  
Давыдова А.М. – начальник отдела топливно-  
энергетического комплекса;

при участии:

- 1) <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом (далее – КУМИ) Киселевского городского округа (по доверенности);
- 2) <...> – представителя ООО «Развитие» (по доверенности);
- 3) <...> – представителя ООО «Терем Регион Сибирь» (по доверенности).

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобы ООО «Развитие», ООО «Терем Регион Сибирь», ООО «Кузбасс Капитал Инвест» и материалы жалобы № 69/11-18.1-2013,

**УСТАНОВИЛА:**

08.11.2013 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступили жалобы ООО «Развитие», ООО «Терем Регион Сибирь», 11.11.2013 г. – жалоба ООО «Кузбасс Капитал Инвест» на действия организатора торгов – КУМИ Киселевского городского округа при организации торгов по продаже земельного участка с кадастровым номером 42:25:0104013:838, общей площадью 20000 кв.м., расположенного по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, под строительство делового центра.

По мнению ООО «Развитие», нарушение выразилось в необоснованном отказе ООО «Развитие» в подаче заявки на участие в данном аукционе, чем нарушены требования статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации; а также требования пункта 8 правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных

участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных 11.11.2002 постановлением Правительства РФ № 808 (далее – Правила № 808), а именно: в извещение о проведении аукциона по продаже спорного земельного участка отсутствует информация о сроке принятия решения об отказе в проведении торгов (пп. б); форма заявки об участии в торгах (пп. ж); о месте, дате, времени и порядке определения участников торгов (пп. и); о месте и сроке подведения итогов торгов, порядка определения победителей торгов (пп. к); о сроке заключения договора купли-продажи земельного участка (пп. л); о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности (пп. м).

ООО «Терем Регион Сибирь» также указывает на наличие нарушения требований Правил № 808.

По мнению ООО «КузбассКапиталИнвест», КУМИ Киселевского городского округа в нарушении пункта 17 Правил № 808, не уведомил надлежащим образом претендента о принятом решении о допуске (отказе) последнего к участию в торгах по продаже вышеуказанного земельного участка.

Уведомлениям от 11.11.2013 г. № 11/9171, 12.11.2013 № 11/9821 рассмотрение вышеуказанных жалоб было назначено на 18.11.2013 г. на 15 часов 30 минут.

Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) считает возможным рассмотреть жалобу № 69/11-18.1-2013 в отсутствие представителя ООО «КузбассКапиталИнвест», уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 69/11-18.1.-2013.

В письменных отзывах на жалобы ООО «Развитие», ООО «Терем Регион Сибирь» КУМИ Киселевского городского округа с доводами, изложенными в жалобах, не согласился, пояснил, что 05.11.2013 г. ООО «Развитие» было отказано в принятии заявки на участие в спорном аукционе обоснованно, так как она была подана по истечении срока, установленного в извещении о проведении спорных торгов.

Что касается доводов о невключении в извещение о проведении торгов, размещенного на официальном сайте администрации Киселевского городского округа [www.shahter.ru](http://www.shahter.ru), подпунктов б, ж, и, м, н пункта 8 Правил № 808 КУМИ Киселевского городского округа указывает на их несущественность, кроме того, подробно о порядке проведения спорного аукциона заявители могли ознакомиться в земельном отделе комитета, ссылка на контактный номер которого указана также в извещении. Кроме того в печатном издании «Киселевск официальный» информация о проведении спорных торгов была размещена в полном объеме.

18.11.2013 г. на заседании комиссии Кемеровского УФАС России представитель КУМИ Киселевского городского округа указал на то, что ООО «Кузбасс Капитал Инвест» был допущен к участию в аукционе, о чем был составлен протокол от 05.11.2013 г. и оглашен аукционной комиссией перед проведением аукциона. Уведомления в адрес лиц, признанных участниками торгов, не направлялись, так как любой претендент мог ознакомиться с протоколом о признании претендентов участниками аукциона по продаже земельного участка от 05.11.2013 г. на официальном сайте администрации Киселевского городского округа [www.shahter.ru](http://www.shahter.ru).

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 69/11-18.1-2013, Комиссия Кемеровского

УФАС России установила следующее:

08.10.2013 КУМИ Киселевского городского округа на официальном сайте администрации Киселевского городского округа в сети «Интернет» [www.shahter.ru](http://www.shahter.ru) было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 42:25:0104013:838, общей площадью 20000 кв.м., расположенного по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, под строительство делового центра. Прием заявок осуществляется ежедневно в рабочее время до 16 часов 00 минут 04.11.2013 г.; подведение итогов аукциона состоится 07.11.2013 г. в 10 часов 00 минут.

В соответствии с данным извещением претендент для участия в аукционе представляет:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме в двух экземплярах;
- 2) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем задатка;
- 3) копию сберкнижки;
- 4) надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;
- 5) опись представленных документов составляется заявителем в двух экземплярах, подписанных представителем организатора аукциона, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента;
- 6) документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), либо надлежащим образом заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц).

Дополнительно претендентом может быть предоставлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей.

На участие в данном аукционе в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:25:0104013:838, общей площадью 20000 кв.м., под строительство делового центра, было подано три заявки, в том числе заявка ООО «Кузбасс Капитал Инвест».

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона по продаже земельного участка от 05.11.2013 г. к участию в данном аукционе были допущены <...>, <...>., ООО «Кузбасс Капитал Инвест»; по истечении срока приема заявок – 05.11.2013 г. на участие в данном аукционе было подано две заявки, в том числе от ООО «Развитие», которому было отказано в приеме документов на основании пункта 11 постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808.

В соответствии с протоколом заседания комиссии по продаже земельного участка «Об итогах аукциона» от 07.11.2013 г. указанный аукцион признан состоявшимся, победителем признан <...>.

Рассмотрев доводы организатора аукциона, комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

1) Доводы ООО «Кузбасс Капитал Инвест» в части неуведомления данного хозяйствующего субъекта о принятом решении о допуске (недопуске) заявителя к участию в аукционе являются обоснованными ввиду следующего:

Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды в отношении земельных участков определены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 (далее – Правила № 808).

В соответствии с пунктом 14 Правил № 808 в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

Согласно пункту 17 Правил № 808 претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Исходя из содержания пункта 17 Правил № 808 КУМИ Киселевского городского округа обязан был уведомить надлежащим образом всех заявителей о принятых решениях о допуске (недопуске) указанных лиц к участию в аукционе. Учитывая также, что на официальном сайте администрации Киселевского городского округа [www.shahter.ru](http://www.shahter.ru) отсутствует протокол о признании претендентов участниками аукциона по продаже земельного участка от 05.11.2013 г., претенденты на участие в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 42:25:0104013:838, не имели возможности ознакомиться с указанным протоколом.

Таким образом, КУМИ Киселевского городского округа в нарушении пункта 17 Правил № 808 не уведомил надлежащим образом всех заявителей о принятых решениях о допуске (недопуске) указанных лиц к участию в аукционе, нарушив принципы открытости, публичности организации торгов, лишив тем самым

ООО «Кузбасс Капитал Инвест» возможности ознакомиться с принятым решением и участвовать 07.11.2013 г. в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 42:25:0104013:838, общей площадью 20000 кв.м., расположенного по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, под строительство делового центра.

2) Доводы, изложенные в жалобах ООО «Развитие», ООО «Терем Регион Сибирь», о нарушении порядка опубликования информации о проведении торгов,

необоснованного предъявления требований к подачи заявки, являются обоснованными ввиду следующего:

Пунктом 8 Правил № 808 установлено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

Установлено, что информационное сообщение о проведении аукциона по продаже спорного земельного участка не содержит обязательных сведений, указанных в подпунктах б, ж, и, м, н пункта 8 Правил, а именно: срок принятия решения об отказе в проведении торгов; форму заявки об участии в торгах; место, дату, время и порядок определения участников торгов; дату, время и порядок осмотра земельного участка на местности; проект договора аренды земельного участка.

Следовательно, организатор аукциона ограничил права заявителей:

- на ознакомление с условиями аукциона;
- на ознакомление с принятыми решениями о допуске (недопуске) претендентов к участию в аукционе;
- в выборе формы подачи заявки на участие в аукционе, о существенных условиях договора аренды земельного участка;
- на получение информации о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности.

Требования, установленные Правилами, направлены на обеспечение свободного доступа к информации о проводимом аукционе, и, как следствие, к свободному доступу к участию в аукционе (без дополнительных препятствий в виде необходимости обращения к организатору аукциона для получения недостающей информации об аукционе).

Факт подачи заявки претендентом аукциона не должен ставиться в зависимость от намерения, желания и волеизъявления организатора аукциона предоставить недостающую информацию, указанную в подпунктах б, ж, и, м, н пункта 8 Правил.

Отсутствие указанной выше информации относится к существенным нарушениям и организатор аукциона (КУМИ Киселевского городского округа), допустив данные нарушения, ограничил или мог ограничить круг потенциальных участников аукциона, а также нарушил принцип доступности и прозрачности информации для неопределенного круга лиц о проводимом аукционе. Указанные действия могли повлечь ограничение конкуренции среди хозяйствующих субъектов, желающих принять участие в спорном аукционе.

Указанные выше действия КУМИ Киселевского городского округа вступают в противоречие с требованиями подпунктов б, ж, и, м, н пункта 8 правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808.

3) Организатором аукциона было необоснованно отказано ООО «Развитие» в принятии заявки на участие в аукционе по следующим основаниям:

Статьей 193 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Согласно статьи 112 Трудового кодекса Российской Федерации [нерабочим праздничным днем](#) в Российской Федерации является, в том числе, 4 ноября – день народного единства.

Пунктом 11 правил № 808 установлено, что заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Срок приема заявок на участие в спорном аукционе заканчивался в нерабочий праздничный день – 04.11.2013 г., в связи с чем, по правилам статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, срок для подачи заявок на участие

в аукционе продлевается до следующего рабочего дня – 05.11.2013 г.

05.11.2013 г. представитель ООО «Развитие» предоставил в КУМИ Киселевского городского округа заявку на участие в аукционе по продаже земельного участка, данная заявка была зарегистрирована уполномоченным лицом организатора торгов, и впоследствии возвращена представителю ООО «Развитие» с пометкой о возврате в связи с истечением срока приема заявок согласно пункту 11 Правил № 808.

При подаче заявки на участие в открытом аукционе организатором торгов не должны создаваться препятствия, ограничивающие доступ к участию в данных торгах потенциальных участников.

Таким образом, действия КУМИ Киселевского городского округа, выразившиеся в отказе ООО «Развитие» в принятии 05.11.2013 г. заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 42:25:0104013:838, общей площадью 20000 кв.м., расположенного по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, под строительство делового центра, являются необоснованными, вступают в противоречие с императивными нормами закона, а именно: с требованиями статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Кемеровского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «Развитие», ООО «Терем Регион Сибирь», ООО «Кузбасс Капитал Инвест» обоснованными.
2. Признать КУМИ Киселевского городского округа нарушившим требования статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, подпунктов б, ж, и, м, н пункта 8, пункта 17 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных 11.11.2002 постановлением Правительства РФ № 808.
3. Выдать КУМИ Киселевского городского округа предписание об аннулировании открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 42:25:0104013:838, общей площадью 20000 кв.м., расположенного по адресу: г. Киселевск, проезд Западный, под строительство делового центра.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

А.С. Аношин

Члены Комиссии:

А.С. ЛИСИНА

Ю.А. Полякова

А.М. ДАВЫДОВА