

03 ноября 2016 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалобы <...> в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев жалобу <...> исх. от 21.10.2016 (вх. № 5344 от 25.10.2016) на действия Администрации сельского поселения «Айкино», при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 140916/11648246/01 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) по лоту № 2,

при участии:

<...> - представителя <...> по доверенности от 01.11.2016,

УСТАНОВИЛА:

В жалобе содержатся требования о признании незаконными действий Администрации сельского поселения «Айкино» (далее – Администрация СП «Айкино») при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 140916/11648246/01) по лоту № 2 (далее – аукцион) в виде:

- неразмещения в составе извещения о проведении аукциона формы заявки на участие в аукционе;

- неуказания в протоколе аукциона, размещенном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) причин отклонения заявки <...>;

- отклонения заявки <...>.

К рассмотрению жалобы привлечены: Администрация сельского поселения «Айкино», место нахождения: Республика Коми, Усть-Вымский район, село Айкино, улица Центральная, дом 126; <...>, место жительства: <...>.

Жалоба рассмотрена в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

1. Порядок организации аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

Согласно части 9 статьи 39.11 Земельного кодекса аукцион является открытым по составу участников.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Требования к извещению о проведении аукциона установлены частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке приема ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Администрация СП «Айкино» явилось организатором аукциона по продаже земельного участка.

Главой сельского поселения «Айкино» утверждено сообщение о проведении аукциона по продаже земельного участка. В состав указанного сообщения входит форма заявки на участие в аукционе.

Извещение № 140916/11648246/01 о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru>) 14.09.2016.

Предметом аукциона по лоту № 2 явился земельный участок площадью 2099 кв. м. с кадастровым номером 11:08:0801002:344, расположенный по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район, село Айкино, улица Набережная, дом 84а.

В составе извещения о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), форма заявки на участие в аукционе отсутствует.

Неразмещение в составе извещения о проведении аукциона заявки на участие в аукционе противоречит требованиям части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Следовательно, в действиях Администрации СП «Айкино» в виде неразмещения на официальном сайте в составе извещения о проведении аукциона формы заявки на участие в аукционе имеются нарушения части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса.

2. <...> обжалуются действия в виде отклонения заявки заявителя, а также неуказания причин отклонения заявки в протоколе рассмотрения заявок.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка установлен статьей 39.12 Земельного кодекса.

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление 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.

Согласно частям 9, 10 статьи 39.12 Земельного кодекса организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона срок окончания подачи заявок – 12 часов 00 минут 17.10.2016.

Согласно сообщению о проведении аукциона размер задатка по лоту № 2 составил 499,1 рублей.

Извещением о проведении аукциона установлено, что задаток вносится участниками аукциона в срок до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в открытом аукционе по продаже земельного участка по лоту № 2 подано 3 заявки.

Заявка <...> по лоту № 2 подана в 11 часов 53 минуты 17.10.2016.

В составе заявки <...> имеется чек-ордер от 17.10.2016 на сумму 499.10 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.10.2016 рассмотрение заявок проводилось 17.10.2016 в 15 часов 00 минут.

В соответствии с протоколом рассмотрения от 17.10.2016 по лоту № 2 аукциона подано 3 заявки: <...>.

В отношении заявки <...> в протоколе рассмотрения заявок указано следующее: «Все документы, представленные заявителем для участия в аукционе оформлены надлежащим образом, соответствуют требованиям, изложенным в сообщении о проведении аукциона.

Заявка на участие в аукционе заявителем не отозвана.

Рассмотрев поданную заявку на участие в аукционе, аукционная комиссия единогласно решила:

1. Не допустить к участию в аукционе и не признать участником аукциона <...>.

Причина отказа: в соответствии с п. 2 ч. 8 ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. На момент рассмотрения заявок задаток <...> на счет, указанный в сообщении о проведении аукциона, не поступил».

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.10.2016 размещен на официальном сайте.

Администрацией СП «Айкино» представлено платежное поручение № 49819 от 18.10.2016 согласно которому, задаток в размере 499,1 рублей поступил на счет указанный в извещении о проведении аукциона 18.10.2016, то есть после дня рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Следовательно, действия Администрации СП «Айкино» в виде отклонения заявки <...> соответствует требованиям подпункта 2 пункта 8 части 39.12 Земельного кодекса.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного

органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения жалобы <...> Комиссией дополнительно установлено следующее.

Требования к составу заявки на участие в аукционе установлены пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Пунктом 3 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Сообщением о проведении аукциона установлено, что к участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, представившие в том числе, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц); выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Требования о предоставлении выписок из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и юридических лиц противоречат требованиям пунктов 1, 3 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Жалоба <...> в части обжалования бездействия Администрации СП «Айкино» в виде неразмещения на официальном сайте формы заявки на участие в составе извещения о проведении аукциона, признана обоснованной. В ходе рассмотрения заявок, поданных на участие в аукционе, Комиссией установлено, что по каждому лоту подано несколько заявок от физических лиц, все заявки поданы по форме, установленной сообщением о проведении аукциона по продаже земельного участка. Администрацией СП «Айкино» в письменных пояснениях на жалобу указано, что при обращении в адрес Администрации форма заявки направлялась заявителям по электронной почте. В материалах жалобы отсутствуют доказательства, что бездействие Администрации СП «Айкино» в виде размещения на официальном сайте формы заявки на участие в аукционе могло повлиять на результат торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> в части требований, касающихся бездействия Администрации СП «Айкино» в виде неразмещения в составе извещения о проведении аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) формы заявки на участие в аукционе, обоснованной.
2. Признать жалобу <...> в части требований, касающихся:
  - действий Администрации СП «Айкино» в виде отклонения заявки <...>;
  - бездействий в виде неуказания в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе причин отклонения заявок необоснованной.

3. Признать Администрацию СП «Айкино» нарушившей:

- пункт 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса в части бездействия в виде неразмещения в составе извещения о проведении аукциона на официальном сайте формы заявки на участие в аукционе.

- пункты 1, 3 статьи 39.12 Земельного кодекса в части действий в виде установления в извещении о проведении аукциона требования о предоставлении в составе заявки на участие в аукционе выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

4. Не выдавать предписание.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.