

РЕШЕНИЕ

№86-18.1-2016

21.09.2016 года

город Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – Гритчин Иван Николаевич, начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Томиленко Сергей Юрьевич – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Лазебный Александр Юрьевич – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

При участии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Георгиевска – <.....> (служебное удостоверение №418 от 26.03.2013 года).

В отсутствие представителей ООО «НСО», извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы.

Рассмотрев жалобу ООО «НСО» (вх. №05/3820э от 14.09.2016 года) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Георгиевска при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (кадастровый номер <...> :26:010350:24; площадь 3230 кв. м; адрес: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Красных партизан, 23; категория земель: земли населенных пунктов; разрешённое использование: среднеэтажная жилая застройка), руководствуясь пунктами 16, 20, 23 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ООО «НСО» (вх. №05/3820э от 14.09.2016 года) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Георгиевска при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья

экономического класса (кадастровый номер <...> :26:010350:24; площадь 3230 кв. м; адрес: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Красных партизан, 23; категория земель: земли населенных пунктов; разрешённое использование: среднеэтажная жилая застройка). Заявитель указывает, что извещение содержит несколько противоречивых дат о сроках предоставления платежного документа о перечислении задатка. На основании вышеизложенного, заявитель просит приостановить торги и проверить законность проведенных торгов.

Данная жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте www.stavropol.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы было назначено на 21.09.2016 года на 14 часов 30 минут.

Представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Георгиевска возражал против доводов заявителя. Указал, что в результате составления аукционной документации были допущены опечатки в сроках оплаты задатков, которые не являются существенными. Так, в случае возникновения сомнений у заявителя на участие в аукционе о порядке оплаты задатка, он вправе обратиться к организатору за разъяснением порядка внесения задатка. В данном случае применению подлежит статья 46.7 пункта 17 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в которой указаны основания для отказа в допуске к аукциону - непоступление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, то есть для подачи заявки необходимо оплатить задаток в период приёма заявок для признания его участником аукциона. Оснований для отказа в допуске к аукциону, как оплата до определённой даты, отличной от даты окончания приёма заявок нет. ООО «НСО» не обращалось в Комитет по управлению муниципальным имуществом за разъяснением порядка оплаты задатка, задаток от указанной организации на счёт организатора аукциона не поступал.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Постановлением Администрации города Георгиевска Ставропольского края от 16.08.2016 года №1128 «О проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса» утвержден порядок проведения аукциона.

18.08.2016 года опубликовано извещение о проведении аукциона:

Форма аукциона.

Состав участников аукциона – открытый.

Форма подачи предложений по цене – открытая.

Предмет аукциона: право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Начальная цена предмета аукциона: составляет 26000 (Двадцать шесть тысяч)

рублей.

Шаг аукциона: 1 % начальной цены предмета аукциона, в размере 260 (двести шестьдесят) рублей.

Минимальная общая площадь жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса: не менее 2163,1 кв. м.

Минимальное количество жилых помещений соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих передаче по условиям договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса:

Однокомнатные квартиры 14 шт. (13 шт. площадью 33,0 кв.м., 1 шт. площадью 44,1 кв.м.).

Двухкомнатные квартиры 27 шт. (25 шт. площадью 48,0 кв.м., 1 шт. площадью 49,0 кв.м., 1 шт. площадью 51,0 кв.м.).

Трёхкомнатные квартиры 5 шт. (площадью 64,0 кв.м.).

Четырёхкомнатные 1 шт. (площадью 70,0 кв.м.).

Минимальное количество жилых помещений, по которым муниципальное образование обязуется заключить муниципальные контракты на приобретение жилья эконом класса по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра жилья экономического класса, и в сроки, указанные в части 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Однокомнатные квартиры 14 шт. (13 шт. площадью 33,0 кв.м., 1 шт. площадью 44,1 кв.м.).

Двухкомнатные квартиры 27 шт. (25 шт. площадью 48,0 кв.м., 1 шт. площадью 49,0 кв.м., 1 шт. площадью 51,0 кв.м.).

Трёхкомнатные квартиры 5 шт. (площадью 64,0 кв.м.).

Четырёхкомнатные 1 шт. (площадью 70,0 кв.м.).

Общая площадь всех помещений не менее 2163,1 кв.м.

Способ и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса:

Залог в сумме 1500000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей. Победитель аукциона или лицо, имеющее право на заключение данных договоров, должен перечислить залог до заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Размер и порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, банковские реквизиты счёта Организатора аукциона для перечисления денежных средств:

Задаток в сумме 300000 (триста тысяч) рублей;

Реквизиты для внесения задатка:

Наименование получателя платежа - УФК по Ставропольскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г. Георгиевска), ИНН получателя платежа – 2625022330, КПП-262501001.

Управление федерального казначейства по Ставропольскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Георгиевска л/сч 05213012120), р/с 40302810607023000183 в ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ Г. СТАВРОПОЛЬ, БИК 040702001.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Задаток вносится с 18 августа 2016 года по 19 сентября 2016 года.

Сведения о земельном участке, предоставляемом для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса:

- кадастровый номер <...> :26:010350:24;

- площадь 3230 кв. м;

- адрес: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Красных партизан, 23;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешённое использование: среднеэтажная жилая застройка;

- границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством;

- ограничения (обременения), установленные в отношении земельного участка: отсутствуют.

Размер годовой арендной платы за земельный участок: в 2016 году составляет 10293,7 рублей (десять тысяч двести девяносто три) рубля семьдесят копеек. Размер годовой арендной платы рассчитывается в соответствии с постановлением правительства Ставропольского края от 16 апреля 2008 г. №64-п «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы и предоставления отсрочки (рассрочки) уплаты арендных платежей в пределах текущего финансового года за использование земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Заявки на участие в аукционе принимаются Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Георгиевска Ставропольского с 18 августа 2016 по 14 сентября 2016 года в рабочее время с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Пушкина, 78, 1-й этаж, каб. 5.

Перечень документов, подаваемых претендентами для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (Приложение 3) в 2 экземплярах;
- копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;
- копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;
- копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 года №282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения;
- выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель, с указанием сведений о наличии у заявителя свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которого является предметом аукциона;
- заявление о соответствии требованиям, предусмотренным пунктами 3 – 8 требований к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (Приложение 2);
- Платёжный документ, подтверждающий перечисление заявителем установленного задатка. Задаток должен быть оплачен не позднее 20 апреля 2016 года на расчётной счёт Организатора аукциона.

Таким образом, в извещении указано, что задаток вносится до 19.09.2016 года, заявки принимаются до 14.09.2016 года, к заявке должен быть приложен платёжный документ, подтверждающий перечисление заявителем установленного задатка. Задаток должен быть оплачен не позднее 20 апреля 2016 года на расчётной счёт Организатора аукциона.

На момент получения Уведомления по Закупке подана одна заявка от ООО «Винсадский» (заявка принята 14.09.2016 года). Лицо, представившее заявку на участие в торгах, извещены письмами о факте поступления Жалобы, ее содержания, месте и времени ее рассмотрения.

Заявитель ООО «НСО» заявку на участие в торгах не подавал. Согласно пункту 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «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.

В жалобе заявитель указывает, что извещение содержит несколько противоречивых дат о сроках предоставления платежного документа о перечислении задатка.

Нормами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» определен перечень оснований для подачи в антимонопольный орган жалоб на действия организатора торгов, при условии, что податель жалобы не подавал заявку на участие в закупке, а именно заявитель, не подавший заявку на участие в торгах, вправе обжаловать действия организатора торгов, в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов.

Комиссией установлено, что извещение о проведении аукциона содержало всю необходимую информацию, предусмотренную статьями 46.6, 46.7 и 46.8 Градостроительного Кодекса РФ. ООО «НСО» имело возможность ознакомиться с условиями, запросить у организатора торгов разъяснения и подать заявку. Заявителем данные действия не исполнены. С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что допущенная опечатка не является существенной и не создала претендентам препятствий для подачи заявки.

Таким образом, у ООО «НСО» отсутствовали основания для подачи в антимонопольный орган жалобы по доводам, указанным в жалобе.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что рассмотрение жалобы подлежит прекращению.

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 17, частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы ООО «НСО» (вх. №05/3820э от 14.09.2016 года) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Георгиевска при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (кадастровый номер <...> :26:010350:24; площадь 3230 кв. м; адрес: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Красных партизан, 23; категория земель: земли населенных пунктов; разрешённое использование: среднеэтажная жилая застройка) прекратить.

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.