

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

ООО «Организация Конгломерат»

618400, г. Березники, ул. Пятилетки, 35

konglomerat@inbox.ru

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-
67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

**Организатор торгов – Управление
имущественных и земельных отношений
администрации г. Березники**

618417, г. Березники, Пермский край, ул.
Карла Маркса, 50

e-mail: uizo_berezniki@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Организация «Конгломерат» (вх. № 009805)

«27» апреля 2017 г.

Пермь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Члены комиссии:

Анущенко Г.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и

процедур торгов;

Рачева К.А., специалист 1 разряда финансово-административного отдела,

рассмотрев жалобу ООО «Организация «Конгломерат» (вх. № 009805) (далее – заявитель) на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации г. Березники (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в районе ул. Березниковская пр. Советский (Извещение № 160516/0066714/01, размещено на официальном сайте – www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

14.07.2016 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, а также 11.04.2017г. заявление о возобновлении рассмотрения жалобы (вх. № 005525), в которой указано, в том числе, на нарушения порядка проведения торгов в части установления неверного срока окончания приема документов (заявок).

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные пояснения, в которых указывает на законность и обоснованность процедуры аукциона.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон о местном самоуправлении) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа является вопросом местного значения городского округа.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами (ч. 2 ст. 51 Закона о местном самоуправлении).

Согласно ч. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион),

принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен [пунктом 3 статьи 39.36](#) настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием (п. 8 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ).

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), а также публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (ч.ч. 19, 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Извещение о проведении аукциона должно, в т.ч. содержать сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства); 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; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка (ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ).

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте

организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки (ч. 24 ст. 39.11 ЗК РФ).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документ, подтверждающие внесение задатка (п. 4 ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ).

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 (ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (п. 2 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в установлении сервитута в случае если установление сервитута приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или к существенным затруднениям в использовании земельного участка (ч. 4 ст. 39.6 ЗК РФ).

По итогам рассмотрения жалобы заявителя, дополнений к ней, позиций, озвученных в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к выводу о признании жалобы обоснованной, ввиду следующего.

Согласно извещению дата подведения итогов – **27.06.2016г.**, срок окончания подачи заявок – **24.06.2016г.**

Согласно п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

Таким образом, формулировка «за 5 дней до» означает, что прием документов должен быть прекращен за 5 дней до 27 июня, то есть крайний день - 21 июня.

Из положений указанной правовой нормы следует, что законодательно установлен срок, позволяющий потенциальному участнику торгов представить с заявкой документ, подтверждающий внесение задатка, и его поступление организатору.

Датой аукциона является следующий день по истечении 5 дней после даты прекращения приема заявок, исчисление сроков производится в соответствии с положениями исчисления сроков, предусмотренными главой 11 ГК РФ.

Документ, подтверждающий внесение задатка, представляется с заявкой на участие в аукционе, в крайний срок, определенный организатором по приему заявок. Соответственно, в указанную дату может быть произведена уплата задатка и представлен подтверждающий тому документ с заявкой на участие в

аукционе. С учетом требований Федерального закона от 27.06.2011г. № 161-ФЗ перевод денежных средств осуществляется в течение трех рабочих дней. Указанные сроки позволяют организатору торгов установить дату рассмотрения заявок до проведения аукциона, при этом получить полные сведения о поступивших на счет организатора суммах задатка.

В ином случае, заказчиком искусственно создается ситуация, препятствующая участникам быть допущенными к аукциону и участвовать в нем, что является нарушением антимонопольных требований к торгам, поскольку сокращает число участников торгов.

Следовательно, Управлением был установлен срок, меньший, чем 5 дней, что является нарушением ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ.

Формулировка *"не ранее чем через пять дней до дня"* равнозначна формулировке *"не менее 5 дней"*, то есть недопускается установление срока в 4,3,2,1 день до дня проведения торгов. *Ранее 5 дней* означает, в том числе, 4 дня и ранее.

Законодатель в ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ не имел ввиду конкретную *дату (календарную дату)*, он указал *"до дня"*, соответственно, важен именно день, а, именно: не ранее 5 дней.

День - 24 июня по отношению ко дню - 27 июня является более ранним днем. Соответственно, установленный организатором торгов день - 24 июня (а именно: *за 3 дня до дня проведения торгов*) противоречит требованиям ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России считает возможным признать в действиях организатора торгов факт нарушения ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ.

Иные доводы заявителя также были рассмотрены Комиссией Пермского УФАС России, но не нашли своего подтверждения.

Так, в силу положений п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Частью 4 ст. 59 Устава г. Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 21.06.2005г. № 19, установлено, что официальное опубликование (обнародование) муниципального правового акта осуществляется в официальном печатном издании, определяемом по результатам закупок для обеспечения муниципальных нужд, осуществляемых администрацией города.

Так, на основании контракта от 28.12.2015г. № 13/2016, заключенного с ООО «Медиа-группа «Пермский обозреватель» в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 17.12.2015г. № 0156300046615000456, газета «Пермские соседи» признана официальным печатным изданием администрации г. Березники и Березниковской городской Думы на 2016г.

Кроме того, иные доводы заявителя не отменяют выявленный факт нарушения.

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 (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В рассматриваемом случае, Комиссия антимонопольного органа пришла к выводу об отсутствии оснований для выдачи Управлению имущественных и земельных отношений администрации г. Березники предписания.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Организация «Конгломерат» (вх. № 009805) на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации г. Березники при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200009:184, находящегося в районе ул. Березниковская пр. Советский (Извещение № 160516/0066714/01, размещено на официальном сайте – www.torgi.gov.ru, обоснованной.
2. Признать в действиях Управления имущественных и земельных отношений администрации г. Березники факт нарушения ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

**Члены Комиссии
Анущенко**

Г.А.

Рачева

К.А.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со

дня его принятия.

Трутнева Е.П.,

+7 (342) 235-10-36.