

Решение по жалобе <...> на действия ГАУ «Многофункциональный центр предоставления услуг в г. Брянске» - организатора аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене

29 марта 2013г.

г. Брянск

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

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

<...> – начальника юридического отдела, представителя ГАУ «Многофункциональный центр предоставления услуг в г. Брянске» - организатора аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене (далее - аукцион), действующей на основании доверенности от 30.01.2013г.;

<...> – начальника отдела организации и проведения торгов, представителя ГАУ «Многофункциональный центр предоставления услуг в г. Брянске» - организатора аукциона, действующей на основании доверенности от 28.03.2013г.;

в отсутствие:

заявителя, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев поступившую жалобу <...> на действия ГАУ «Многофункциональный центр предоставления услуг в г. Брянске» - организатора аукциона, установила:

22.02.2013г. в официальном периодическом печатном издании - газете «Земельная газета» №5(291) и на официальном сайте Российской Федерации в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ГАУ «МФЦ в г. Брянске» - организатором аукциона размещено извещение о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, открытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене, включая аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Брянск, Советский р-н, ул. Верхне-Заречная, напротив дома 26, под отдельно стоящие жилые дома на одну семью от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками (номер извещения в сети интернет - 220213/0064523/01).

В соответствии с вышеуказанным извещением о проведении аукциона определена дата и время проведения аукциона – 26.03.2013г. в 10-00ч., дата и время окончания приема заявок и документов – 21.03.2013г. в 11-00ч.

Организатором аукциона – ГАУ «МФЦ в г. Брянске» для проведения вышеуказанного аукциона приказом от 21.03.2013г. сформирована комиссия по организации и проведению аукционов.

Заявитель отмечает в жалобе, что действия ГАУ «МФЦ в г. Брянске» нарушают порядок проведения вышеуказанного аукциона, предусмотренный статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:

1) неправомерно принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе заявителя<...>;

2) неверно выбрано основание недопуска к участию в аукционе, указанное в уведомлении от 21.03.2013г. №25;

3) установлена непредусмотренная земельным законодательством РФ оплата вознаграждения организатору аукциона в размере 4% от определенной по результатам аукциона цены продажи права;

4) в едином извещении №220213/0064523/01 от 22.02.2013г. о проведении аукционов, в котором выставлено 8 лотов, установлены различные дата и время окончания приема заявок для каждого лота, в связи с чем по лотам №2-№8 срок приема заявок увеличен.

Представители организатора торгов <...> и <...> не согласились с доводами жалобы и по существу пояснили следующее:

1. В протоколе заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 21.03.2013г. №4/13(далее – протокол от 21.03.2013г. №4/13) указано такое основание недопуска к участию в аукционе как отсутствие выписки с расчетного счета организатора аукциона, подтверждающей поступление задатка в размере 39140 рублей, на основании п.п2 п.17 ст.38.1 ЗК РФ, поскольку подтверждением внесения заявителем задатка на счет является выписка с расчетного счета организатора аукциона. Так как денежные средства в качестве задатка от <...> не поступили на

указанный в извещении счет до 20.03.2013г., что подтверждается выпиской по лицевому счету за 21.03.2013г., то организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в торгах заявителя <...>, поскольку одним из оснований недопуска к участию в аукционе в соответствии с п.п.2 п.17 ст.38.1 Земельного кодекса РФ и извещения о проведении аукциона является непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

2. При установлении оплаты вознаграждения организатору аукциона в размере 4% от определенной по результатам аукциона цены продажи права ГАУ «МФЦ в г. Брянске» руководствовалось постановлением администрации Брянской области от 03.10.2008г. №913, положениями которого определено, что при осуществлении функций по организации и проведению торгов размер средств, идущих на покрытие расходов по организации и проведению торгов, составляет 4 процента от суммы годовой арендной платы, 4 процента от стоимости права на заключение договоров аренды земельных участков или стоимости реализуемого имущества. При этом не внесение вознаграждения в размере 4% не является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе, а следовательно является необязательным.

3. Единым извещением от 22.02.2013г. о проведении аукционов ГАУ «МФЦ в г. Брянске» разместило сведения о проведении восьми аукционов, в связи с чем установлены различные дата и время окончания приема заявок для каждого предмета аукциона, дата и время проведения аукционов. В рамках объявленных аукционов лоты не выделялись.

4. Заявитель <...> обратился в Советский районный суд г. Брянска о принятии мер по обеспечению иска по гражданскому делу, который вынес исполнительный лист по делу №<...> от 25.03.2013г. определяющий запретить ГАУ «МФЦ в г. Брянске» проводить 26.03.2013г. и до момента вступления решения суда в законную силу аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка или его части, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Брянск, Советский р-н, ул. Верхне-Заречная, напротив дома 26.

Комиссия, заслушав всех участников жалобы, изучив извещение о проведении аукционов, обзрев представленные оригиналы документов, поданных заявителями для участия в аукционе, включая оригиналы заявок, представленные копии документов: журнала регистрации заявок по аукциону по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Брянск, Советский р-н, ул. Верхне-Заречная, напротив дома 26, выписок по лицевому счету организатора аукциона, протокола от 21.03.2013г. №4/13, уведомления от 21.03.2013г. №25 и иные материалы жалобы, пришла к следующим выводам:

1. Организатором аукциона ГАУ «МФЦ в г. Брянске» нарушены требования п.19 ст.38.1 Земельного кодекса РФ, согласно которому организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа, поскольку протокол заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 21.03.2013г. №4/13 содержит указание на непредусмотренное п.17 ст.38.1

Земельного кодекса РФ основание для отказа в допуске к участию в аукционе заявителя, а именно: «в связи с отсутствием выписки с расчетного счета организатора аукциона, подтверждающей поступление задатка в размере 39140 рублей, на основании п.п.2 п.17 ст.38.1 Земельного кодекса РФ», в то время как п.п.2 п.17 ст.38.1 Земельного кодекса РФ предусматривает иное основание: «непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе».

2. Комиссией по организации и проведению аукционов нарушены требования п.п.1 п.17 ст.38.1 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым заявитель не допускается к участию в аукционе в связи с непредставлением определенных [п.12](#) указанной статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, поскольку комиссией по организации и проведению аукционов принято неправомерное решение о признании заявителя <...> участником аукциона. В рамках рассмотрения жалобы установлено, что документы, поданные заявителем <...> для участия в аукционе, не соответствуют требованиям п.12 ст.38.1 Земельного кодекса РФ.

При обзоре оригиналов документов, поданных заявителями для участия в аукционе, установлено следующее: документы, поданные заявителем <...>, не содержат копии всех листов паспорта гражданина РФ, а именно: отсутствует 1-я страница паспорта, что противоречит:

1) требованиям извещения, согласно которому одним из документов, представляемых заявителями для участия в аукционе, является копия всех страниц паспорта;

2) требованиям п.2 раздела «Описание бланка паспорта гражданина Российской Федерации» Постановления Правительства Российской Федерации от 08.07.1997г. № 828 «Об утверждении положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описание паспорта гражданина Российской Федерации», которым определено, что бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

3. Комиссией по организации и проведению аукционов не нарушены требования п.п.2 п.17 ст.38.1 Земельного кодекса РФ, поскольку комиссией по приему заявок правомерно принято решение об отказе в допуске к участию в торгах <...>, поскольку установлено, что представленные <...> документы для участия в аукционе не соответствуют требованиям извещения о проведении аукциона, в части не внесения задатка до дня окончания приема документов для участия в аукционе – до 21.03.2013г. В рамках рассмотрения жалобы установлено, что денежные средства в качестве задатка <...> по вышеуказанному аукциону поступили на счет организатора торгов позже дня окончания приема заявок, а именно – 21.03.2013г., что подтверждено выпиской по лицевому счету за 21.03.2013г.

4. Организатором аукциона не нарушены требования п.9 ст.38.1 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым извещение о проведении аукциона размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения

аукциона, поскольку установлено, что извещение о проведении аукциона размещено за 31 день до проведения аукциона (дата размещения извещения – 22.02.2013г., дата проведения аукциона – 26.03.2013г).

Указание на разные сроки окончания приема документов и проведения аукционов связано не с выделением отдельных лотов в рамках одного аукциона, а с опубликованием извещения о восьми разных аукционов.

5. При установлении организатором аукциона оплаты вознаграждения организатору аукциона в размере 4% от определенной по результатам аукциона цены продажи права и включение в состав документов, представляемых заявителями для участия в аукционе, документа, подтверждающего внесение денежных средств, в рассматриваемом случае не затронуло права заявителя <...>, поскольку им оплачено вознаграждение в добровольном порядке до подачи жалобы и не явилось основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ГАУ «Многофункциональный центр оказания услуг в г. Брянске» - организатора аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложений обоснованной в части неуказания в протоколе от 21.03.2013г. №4/13 причин отказа недопуска заявителя <...> к участию в аукционе с учетом требований п.п.2 п.17.ст.38.1 Земельного кодекса РФ.

2. Признать в действиях комиссии по организации и проведению аукционов факт нарушения п.п.1 п.17 ст.38.1 Земельного кодекса РФ выразившийся в указании на основание для отказа в допуске к участию в аукционе заявителя <...>, непредусмотренное п.17 ст.38.1 Земельного кодекса РФ, которое не привело к неправильному определению участников аукциона.

3. Признать в действиях комиссии по организации и проведению аукционов факт нарушения п.19 ст.38.1 Земельного кодекса РФ, выразившийся в неправомерном принятии решения о допуске заявителя <...> к участию в аукционе.

4. Выдать организатору аукциона - ГАУ «МФЦ в г. Брянске» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона. Нарушение устранить путем:

- отмены протокола комиссии по приему заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 21.03.2013г. №4/13;
- уведомления всех участников аукциона об отмене протокола комиссии по приему заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 21.03.2013г. №4/13;
- повторного осуществления процедуры рассмотрения поступивших заявок с представленными к ним документами в соответствии с требованиями п.17 ст. 38.1 ЗК РФ и настоящего решения Брянского УФАС России;

- оформления протокола комиссии по организации и проведению аукционов с учетом требований п.19 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ;
- уведомления заявителей, признанных участниками аукциона, и заявителей, не допущенных к участию в аукционе, о принятом решении в сроки, установленные п.20 ст. 38.1 ЗК РФ – не позднее следующего дня после даты оформления указанного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе и указания причин отказа в допуске к участию в аукционе с учетом требований п.17 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ;
- продолжения процедуры проведения аукциона после вступления в законную силу решения Советского районного суда г. Брянска по делу №<...>.

5. Передать материалы жалобы соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о наличии в действиях ГАУ «МФЦ в г. Брянске» признаков нарушения антимонопольного законодательства РФ при установлении организатором аукциона вознаграждения в размере 4% от определенной по результатам аукциона цены продажи права.

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>

**о совершении действий, направленных на устранение  
нарушений порядка организации, проведения аукциона**

29 марта 2013г.

г. Брянск

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

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

<...> – начальника юридического отдела, представителя ГАУ «Многофункциональный центр предоставления услуг в г. Брянске» - организатора аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене (далее - аукцион), действующей на основании доверенности от 30.01.2013г.;

<...> – начальника отдела организации и проведения торгов, представителя ГАУ «Многофункциональный центр предоставления услуг в г. Брянске» - организатора аукциона, действующей на основании доверенности от 28.03.2013г.;

в отсутствие:

заявителя, уведомленного надлежащим образом,

руководствуясь ст. 18.1, ст.23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 29 марта 2013г. по жалобе <...> на действия «Многофункциональный центр предоставления услуг в г. Брянске» - организатора аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, в части нарушения порядка проведения торгов,

предусмотренного ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГАУ «Многофункциональный центр предоставления услуг в г. Брянске» - организатору аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, устранить нарушение п.п.1 п.17 и п.19 ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в указании на основание для отказа в допуске к участию в аукционе заявителя <...>, не предусмотренное п.17 ст.38.1 Земельного кодекса РФ, и в неправомерном принятии решения о допуске заявителя <...> к участию в аукционе, путем:

- отмены протокола комиссии по приему заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 21.03.2013г. №4/13;
- уведомления всех участников аукциона об отмене протокола комиссии по приему заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 21.03.2013г. №4/13;
- повторного осуществления процедуры рассмотрения поступивших заявок с представленными к ним документами в соответствии с требованиями п.17 ст. 38.1 ЗК РФ и настоящего решения Брянского УФАС России;
- оформления протокола комиссии по организации и проведению аукционов с учетом требований п.19 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ;
- уведомления заявителей, признанных участниками аукциона, и заявителей, не допущенных к участию в аукционе, о принятом решении в сроки, установленные п.20 ст. 38.1 ЗК РФ – не позднее следующего дня после даты оформления указанного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе и указания причин отказа в допуске к участию в аукционе с учетом требований п.17 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ;
- продолжения процедуры проведения аукциона после вступления в законную силу решения Советского районного суда г. Брянска по делу №<...>.

Предписание исполнить в срок до 12 апреля 2013г.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган в течение трех дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

>

<...>

<...>



Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.