

РЕШЕНИЕ
г. Кемерово

Резолютивная часть решения оглашена «27» ноября 2017 г.
В полном объеме решение изготовлено «30» ноября 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителей ответчика, заинтересованного лица, уведомленных надлежащим образом о месте, дате и времени рассмотрения дела № 18/А-17-2017 о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 18/А-17-2017, возбужденное по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района (652100, Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Советская, 17) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в нарушении порядка организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи земельного участка с разрешенным использованием: обслуживание автотранспорта, кадастровый номер <...> :18:0118044:372, площадью 530 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский муниципальный район, Яйское городское поселение, пгт. Яя, ул. Ленина, 8Г, из земель населенных пунктов (извещение № 091216/0232674/02),

УСТАНОВИЛА:

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области от 23.08.2017г. № 95 было возбуждено дело № 18/А-17-2017 по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района (далее – КУМИ Яйского района) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), выразившимся в нарушении порядка организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи земельного участка с разрешенным использованием: обслуживание автотранспорта, кадастровый номер <...> :18:0118044:372, площадью 530 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский муниципальный район, Яйское городское поселение, пгт. Яя, ул. Ленина, 8Г, из земель населенных пунктов (извещение № 091216/0232674/02), а именно:

- прием документов прекращен ранее, чем за 5 дней до дня проведения аукциона;
- не соблюден срок размещения протокола рассмотрения заявок;
- размер задатка, указанного в п. 8 извещении и п. 2.3 аукционной документации, не соответствует процентному и стоимостному выражению.

Определением от 28.08.2017г. рассмотрение дела № 18/А-17-2017 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 26.09.2017г. на 10 часов 00 минут. Копия определения была направлена заказным письмом с уведомлением в адреса лиц, участвующих в деле.

26.09.2017г. определением об отложении рассмотрения дела № 18/А-17-2017 о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрение данного дела было назначено на 08.11.2017г. на 10 часов 00 минут. Копия определения была направлена заказным письмом с уведомлением в адреса лиц, участвующих в

деле.

17.10.2017г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения КУМИ Яйского муниципального района, согласно которым комитет признает нарушение порядка организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи земельного участка с разрешенным использованием: обслуживание автотранспорта. Также комитет сообщает, что нарушение срока размещения протокола рассмотрения заявок не отразилось на правах претендентов, несоответствие задатка является технической ошибкой. Кроме того, комитет просит рассмотреть дело в отсутствие представителя КУМИ Яйского муниципального района.

На заседании комиссии, состоявшемся 08.11.2017г., в действиях КУМИ Яйского муниципального района были установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем, руководствуясь частью 1 статьи 48.1 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия Кемеровского УФАС России приняла решение о выдаче заключения об обстоятельствах дела.

Частью 3 статьи 48.1 ФЗ № 135-ФЗ определено, что в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

08.11.2017г. определением рассмотрение дела № 18/А-17-2017 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 27.11.2017г. на 10 часов 00 минут.

Копии определения об отложении рассмотрения дела № 18/А-17-2017 о нарушении антимонопольного законодательства, заключения об обстоятельствах дела № 18/А-17-2017 о нарушении антимонопольного законодательства были направлены заказным письмом с уведомлением в адреса лиц, участвующих в деле.

Лицами, участвующими в деле, иных пояснений, доказательств, доводов в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, представлено не было.

Изучив материалы дела № 18/А-17-2017 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Антимонопольные требования к торгам установлены статьей 17 ФЗ № 135-ФЗ.

Согласно части 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Указанными статьями ЗК РФ установлен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах, вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

1. Пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его

начало.

Таким образом, если какое-либо действие может (должно) осуществляться не ранее чем за определенное количество дней до дня наступления какого-либо события, то первым днем, когда данное действие может (должно) быть осуществлено, является день, после которого остается указанное в настоящем Федеральном законе количество дней до дня наступления соответствующего события.

Организатор аукциона, установив срок приема заявок с 09.12.2016г. до 16.01.2017г. при назначении даты проведения аукциона на 30.01.2017г., нарушил предусмотренный пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ пятидневный срок, поскольку с учетом положений статьи 191 ГК РФ, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок (то есть, с 17.01.2017), следовательно, до даты проведения аукциона (30.01.2017г.) оставалось 13 дней.

Таким образом, действия КУМИ Яйского района по несоблюдению срока приема заявок, установленного пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ, безусловно, ограничивали (могли ограничивать) права потенциальных участников торгов на участие в них, привели (могли привести) к необоснованному сокращению числа потенциальных участников, подлежат квалификации, как действия, ответственность за которые предусмотрена частью 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ.

2. Пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

В соответствии с извещением о проведении аукциона рассмотрение заявок было назначено на 23.01.2017 г. на 08 ч.30 мин.

Протокол о рассмотрении заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка составлен 23.01.2017г. в 08 ч. 30 мин.

Организатор аукциона, подписав протокол рассмотрения заявок 23.01.2017г. в 8 ч. 30 мин., должен был разместить данный протокол не позднее 24.01.2017г. 08 ч. 30 мин.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, протокол рассмотрения заявок опубликован 25.01.2017г. в 07 ч. 53 мин.

Таким образом, действия организатора торгов - КУМИ Яйского района по несоблюдению срока размещения протокола рассмотрения заявок вступают в противоречие с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ, подлежат квалификации, как действия, ответственность за которые предусмотрена частью 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ.

3. Подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Постановлением администрации Яйского городского поселения № 375 от

09.12.2016г. (далее – Постановление № 375) принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский муниципальный район, Яйское городское поселение, пгт. Яя, ул. Ленина, 8г, из земель населенных пунктов.

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 375 определены условия проведения аукциона: начальная цена купли-продажи земельного участка составляет 150 000 рублей, размер задатка – 50% или 75 000 рублей.

Согласно пункту 5 извещения о проведении аукциона начальная цена земельного участка установлена в размере 150 000 рублей.

Пунктом 8 извещения о проведении аукциона, пунктом 2.3 аукционной документации установлено, что претендент обязан внести задаток в размере 50% от начальной цены договора – 50 000 рублей.

Таким образом, размер задатка в процентном соотношении не соответствует размеру задатка в стоимостном выражении, а также размер задатка, установленный организатором торгов в извещении о проведении аукциона, аукционной документации - 50 000 рублей, не соответствует размеру задатка, установленному пунктом 2 Постановления № 375 – 75 000 рублей.

В соответствии с информацией и документами, размещенными на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, изменения, касающиеся определения размера задатка для участия в аукционе, организатором торгов не вносились.

Действия организатора торгов - КУМИ Яйского района по установлению в извещении о проведении аукциона, аукционной документации размера задатка, несоответствующего пункту 2 Постановления № 375, а также несоответствие размера задатка в процентном и стоимостном выражениях, вступают в противоречие с положениями пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, привели (могли привести) к ограничению доступа к участию в аукционе, к сокращению числа потенциальных участников аукциона, подлежат квалификации, как действия, ответственность за которые предусмотрена частью 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ.

Согласно пояснениям КУМИ Яйского района (№ 4593э от 17.10.2017г.) протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе был размещен с нарушением срока. Несоответствие размера задатка, установленного в извещении о проведении аукциона, аукционной документации, размеру задатка, установленному пунктом 2 Постановления № 375, а также несоответствие размера задатка в процентном и стоимостном выражениях, является технической опечаткой. Указанные факты ни как не отразились на претендентах, не ущемили их права.

КУМИ Яйского района не представил доказательств того, что сокращение срока приема заявок (документов), а именно установление данного срока ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона является обоснованным, нарушение срока размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, установление несоответствующего размера задатка не привело к ограничению прав претендентов и участников торгов.

Несоблюдение организатором торгов требований пунктов 4, 9 статьи 39.12 ЗК РФ, подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, безусловно, ограничивали (могли ограничивать) права потенциальных участников торгов на участие в них, привели (могли привести) к необоснованному сокращению числа потенциальных участников, осуществляющих деятельность на рынке обслуживания автотранспорта, препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы иных хозяйствующих субъектов, желающих заключить договор купли-продажи приобретаемого земельного участка.

Действия КУМИ Яйского района, выразившиеся в нарушении порядка

организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи земельного участка с разрешенным использованием: обслуживание автотранспорта, кадастровый номер <...> :18:0118044:372, площадью 530 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский муниципальный район, Яйское городское поселение, пгт. Яя, ул. Ленина, 8Г, из земель населенных пунктов (извещение № 091216/0232674/02), вступают в противоречие с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное, а также то, что по результатам торгов на право заключения договора купли-продажи земельного участка с разрешенным использованием: обслуживание автотранспорта с победителем торгов заключен договор купли-продажи земельного участка, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 18/А-17-2017 о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района (652100, Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Советская, 17) нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

2. Предписание комитету по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района не выдавать.

3. Передать материалы дела № 18/А-17-2017 о нарушении антимонопольного законодательства должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.