

Организатор торгов:

Администрация Вожегодского
городского поселения

162160, Вологодская область,
Вожегодский район, рп. Вожега,

ул. Советская, д. 7

тел.: (817 44) 2-14-57, 2-15-57

e-mail: pr@gp-vozhega.ru

«27» марта 2018 г. № _____

Участник торгов:

Исаковская Татьяна
Александровна

160000, г. Вологда, ул.
Фрязиновская,

д. 33-б, кв. 90

тел.: +7-981-433-74-39

e-mail: borozdinalex123@gmail.com

РЕШЕНИЕ № 04-01/08-18.1-18

«22» марта 2018 г.

г. Вологда

Резолютивная часть решения вынесена 22.03.2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 27.03.2018 года.

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Сучков Олег Николаевич – временно исполняющий обязанности заместителя
руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по
Вологодской области, председатель комиссии;

Куфтырева Наталья Александровна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии;

Преснова Елизавета Дмитриевна – государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии,

рассмотрев жалобу Исаковской Т.А. (далее – заявитель) на действия Администрации Вожегодского городского поселения (далее – организатор торгов) при проведении торгов по извещению № 260118/0564327/02 от 26.01.2018 (лот №1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции),

при участии: от организатора торгов – Тарасова И.А. на основании приказа № 03-к от 14.12.2017, от заявителя – Оленева А.А. по доверенности от 03.08.2017,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 35:06:0206002:629, расположенный: Вологодская область, Вожегодский район, д. Большая Климовская, площадью 6900 кв.м., разрешенное использование: промышленные предприятия и склады 4 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 100 м (извещение № 260118/0564327/02 от 26.01.2018, лот №1) (далее – аукцион) в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

По существу жалобы заявителя следует, что организатор торгов незаконно отказал ему в допуске к участию в аукционе.

Представитель организатора торгов не согласился с доводами заявителя, изложенными в жалобе, и в удовлетворении жалобы просил отказать.

Комиссия Управления, рассмотрев представленные материалы, заслушав пояснения заявителя и возражения представителя организатора торгов, установила следующее.

В соответствии с постановлением администрации Вожегодского городского поселения № 22 от 23.01.2018 «Об организации и проведении аукциона по

аренде земельных участков», Организатором торгов на официальном сайте РФ о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) 26.01.2018, а также в средствах массовой информации опубликовано извещение о проведении аукциона.

Так как предметом торгов является право на заключения договоров аренды земельного участка, то данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), нормами Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) и требованиями документации об аукционе.

Согласно протоколу № 1 от 22.02.2018 на участие в аукционе поступило 3 заявки от следующих заявителей: № 1 Генералов А.В., № 2 Попов А.В., № 3 Исаковская Т.А.

Из вышеуказанного протокола также следует, что в приеме документов (в допуске к участию в аукционе) отказано следующим заявителям: Попов А.В., Исаковская Т.А., по причине того, что согласно статье 448 ГК РФ в платежном документе о внесении задатка должно быть указано то лицо, которое подало заявку. Если подало заявку одно лицо, а оплатило (по документам) иное лицо, то считается, что лицо, подавшее заявку на участие в аукционе не исполнило свою обязанность по уплате задатка, и соответственно не допускается к участию в аукционе.

В составе заявки заявителя имеется платежное поручение № 19 от 20.02.2018, в котором указано, что Неволина А.И. оплатила задаток для участия в аукционе лот № 1 за Исаковскую Т.А.

Вместе с тем, в составе заявки отсутствуют документы, уполномочивающие Неволину А.И. вносить задаток за участника аукциона Исаковскую Т.А.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); документы, подтверждающие внесение задатка.

Частью 5 статьи 448 ГК РФ предусмотрено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

В силу пунктов 1 и 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений и непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Исаковская Т.А. была не допущена к участию в аукционе по причине того, что в представленном заявителем комплекте документов отсутствовал платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка, у Исаковской Т.А. приложено платежное поручение, свидетельствующее о внесении денежных средств третьим лицом (Неволина А.И.).

В случае подачи заявки представителем претендента предоставляется доверенность и копия документа, удостоверяющего личность представителя, предъявляется подлинник этого документа.

Извещение о проведении аукциона содержит информацию о том, что участниками аукциона признаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки на участие в аукционе, представившие все необходимые документы и обеспечившие поступление задатка на счет Организатора аукциона на дату рассмотрения заявок для участия в аукционе.

Следовательно, обязанность по внесению задатка возлагается непосредственно на участника аукциона. Кроме того, в извещении о проведении аукциона перечисление задатка третьим лицом за претендента на участие в аукционе не предусмотрено. Внесение задатка не самим участником торгов, а третьим лицом создает определенные риски для организатора торгов, так как организатору торгов не было неизвестно, в каких отношениях находятся третье лицо и заявитель и на каком законном основании третье лицо уплатило за участника сумму задатка.

Таким образом, заявителем не были представлены документы, подтверждающие внесение задатка, что является нарушением пункта 4 части 1 статьи 32.12 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, действия аукционной комиссии, выразившиеся в недопуске заявителя к участию в аукционе, являются законными и обоснованными.

Вместе с тем, в соответствии с частью 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, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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.

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также 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.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Таким образом, в пункте 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации содержится строго установленный перечень сведений, которые должны быть размещены организатором торгов.

Следовательно, требования к извещению о проведении аукциона, изложенные в части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации носят для организатора аукциона императивный характер.

Комиссией Управления в ходе рассмотрения жалобы в действиях организатора торгов установлены следующие нарушения.

В извещении о проведении открытого аукциона указано, что предметом аукциона является земельный участок с кадастровым номером 35:06:0206002:629, расположенный: Вологодская область, Вожегодский район,

д. Большая Климовская, площадью 6900 кв.м., разрешенное использование: промышленные предприятия и склады 4 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 100 м. Вид разрешенного использования: Производственная деятельность.

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) производственная деятельность как вид разрешенного использования земельного участка предусматривает размещение объектов капитального строительства.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор торгов указывает в извещении сведения 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 только в том случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения.

Вместе с тем, в извещении о проведении открытого аукциона отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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).

Закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Таким образом, организатор торгов при проведении открытого аукциона нарушил требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неразмещенных сведений о максимально и

(или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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).

Представителем организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы доказательств обратного не представлено.

В силу пунктов 3, 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, а также отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

На основании вышеизложенного, комиссия антимонопольного органа, руководствуясь частью 20 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона необоснованной.
2. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/08-18.1-18

«22» марта 2018 г.

г. Вологда

Резолютивная часть предписания оглашена «22» марта 2018 года

В полном объеме предписание изготовлено «27» марта 2018 года

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Сучков Олег Николаевич – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель комиссии;

Куфтырева Наталья Александровна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии;

Преснова Елизавета Дмитриевна – государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член комиссии,

рассмотрев жалобу Исаковской Т.А. на действия Администрации Вожегодского городского поселения (далее – организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 35:06:0206002:629, расположенный: Вологодская область, Вожегодский район, д. Большая Климовская, площадью 6900 кв.м., разрешенное использование: промышленные предприятия и склады 4 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 100 м (извещение № 260118/0564327/02 от 26.01.2018, лот №1),

при участии: от организатора торгов – Тарасов И.А. на основании приказа № 03-к от 14.12.2017, от заявителя – Оленев А.А. по доверенности от 03.08.2017,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:06:0206002:629, расположенный:

Вологодская область, Вожегодский район, д. Большая Климовская, площадью 6900 кв.м., разрешенное использование: промышленные предприятия и склады 4 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 100 м (извещение № 260118/0564327/02 от 26.01.2018, лот №1).

2. Организатору торгов аннулировать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:06:0206002:629, расположенный: Вологодская область, Вожегодский район, д. Большая Климовская, площадью 6900 кв.м., разрешенное использование: промышленные предприятия и склады 4 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 100 м (извещение № 260118/0564327/02 от 26.01.2018, лот №1) в срок до 11 апреля 2018 года.

3. Организатору торгов сообщить об исполнении предписания в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в срок до 16 апреля 2018 года.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях: невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель
комиссии

_____:

Сучков О.Н.

_____:

Куфтырева Н.А.

Члены комиссии

_____:

Преснова Н.А.

