

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 04014-14)

04 апреля 2014 г

г. Пермь

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

Рассмотрев жалобу <...> (вх. № 04014-14 от 27.03.2014г.) (далее – заявитель) на действия Администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

- площадью 636 кв.м, кадастровый номер <...> :27:0011048:104, разрешенное использование - для многоквартирной малоэтажной жилой застройки, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, посёлок Октябрьский, улица Карла Маркса, 5 (лот №1);

- земельного участка площадью 26 340 кв.м, кадастровый номер <...> :27:0011002:67, разрешенное использование - для жилой застройки, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, посёлок Октябрьский, за улицей Химиков (лот №2),

извещение № 180214/2896959/01 опубликовано 18.02.2014г. на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

18.02.2014г. на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) опубликовано извещение, а также документация об аукционе.

Датой окончания приема заявок указано 18.03.2014г.

Датой подведения итогов аукциона указано 24.03.2014г.

По мнению заявителя действия организатора торгов по отказу ему в допуске к участию в аукционе по лотам №1,2 по основанию не поступления в установленный срок задатка на счет организатора торгов, указанный в извещении о проведении

торгов, не основаны на нормах действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Земельного кодекса Российской Федерации

Представитель организатора торгов с позицией заявителя не согласен, пояснил, что организация и проведение аукциона осуществлялись в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, нарушения прав, законных интересов заявителя им не допущено, просит признать жалобу необоснованной.

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на порядок и процедуру проведения торгов.

Из извещения о проведении торгов следует, что предметом аукциона является продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, (лот №1, 2) для жилищного строительства.

Правила и порядок проведения аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства установлены статьями 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 17 ст. 38.1 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в п.17 настоящей статьи оснований, не допускается (ч. 18 ст. 38.1 ЗК РФ).

Согласно протоколу от 19.03.2014г. о признании претендентов участниками организатором торгов отказано Ладину А.В. в допуске к участию в аукционе по лотам №1,2 в связи с непоступлением задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе (пп.2 п. 17 ст. 38.1 ЗК РФ), о чем заявителю направлены уведомления от 19.03.2014г.

В соответствии с извещением об аукционе внесение задатка осуществляется с 18.02.2014г. по 18.03.2014г. на основании договора о задатке путем перечисления денежных средств на счет.....В поле «назначение платежа» указать «Обеспечение заявки на участие в аукционе, задаток, дата проведения аукциона: 24.03.2014г., номер и дата договора о задатке».

Размер задатка по лоту №1: 20% от начальной цены предмета аукциона – 20 182,80 руб.

Размер задатка по лоту №2: 20% от начальной цены предмета аукциона – 300 360,40 руб.

Датой окончания приема заявок в извещении указано 18.03.2014г. 17 часов 00 минут.

При этом согласно ч. 17 ст. 38.1 ЗК РФ задаток на счет, указанный в извещении о проведении аукциона должен поступить до дня окончания приема документов для участия в аукционе, т.е. в рассматриваемом случае 17.02.2014г. является последним днем внесения задатка на участие в аукционе.

Изложенное позволяет сделать вывод, что извещение о проведении аукциона содержит сведения о периоде внесения задатка, нарушающие требования ч. 17 ст. 38.1 ЗК РФ.

Из анализа материалов жалобы, следует, что заявка подана Ладиным А.В. 18.03.2014г.

В составе заявки по лоту №2 Ладиным А.В. представлена копия чека-ордера № 20 от 17.03.2014г. на сумму 300 360 руб. 40 коп. с указанием назначения платежа - задаток за участие в аукционе; по лоту №1 - копия чека-ордера №21 от 17.03.2014г. на сумму 20 788 руб. 28 коп. с указанием – задаток за участие в аукционе.

Согласно представленному на рассмотрение жалобы платежному поручению №375 от 18.03.2014г. по лоту №1, датой поступления платежного документа в банк плательщика, а также датой списания банком денежных средств со счета плательщика указано 18.03.2014г.

В платежном поручении №295 от 18.03.2014г. по лоту №2, датой поступления платежного документа в банк плательщика, а также датой списания банком

денежных средств со счета плательщика указано 18.03.2014г.

Согласно письму от 21.03.2014г. №56-0709/03-09-3548 Управления федерального казначейства по Пермскому краю за 18.03.2014г. на лицевом счете №05563013590, открытом балансовом счете №40302810700003000026, отражены поступления:

- по платежному поручению от 18.03.2014г. №375 на сумму 20 182,80руб.;

- по платежному поручению от 18.03.2014г. №295 на сумму 300 360,40 руб.

Представленной организатором торгов на рассмотрение жалобы выпиской от 19.03.2014г. с лицевого счета №05563013590 Администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района подтверждается, что 18.03.2014г. на счет Администрации на основании платежных поручений №295 от 18.03.2014г. и №375 от 18.03.2014г. поступили денежные средства в размере 300 360,40 руб. и 20 182,80 руб. соответственно.

Таким образом, поскольку задатки по лотам №1,2 аукциона на 17.03.2014г., т.е. до дня окончания приема документов для участия в аукционе не поступили, Комиссия Пермского УФАС России не находит оснований для признания жалобы обоснованной.

Вместе с тем ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Пермского УФАС России установлено, что документы, подтверждающие внесение задатка участников аукциона: Аверина С.А. (по лоту №2), Ладина А.В. (по лотам №1,2), Соловьева А.Н. (по лоту №2) не соответствуют указанным в извещении формальным требованиям в части указания назначения платежа.

Однако заявка Соловьева А.Н. была допущена к участию, согласно протокола от 24.03.2014г., что является нарушением ч. 17 ст. 38.1 ЗК РФ

Кроме того, в опубликованном 18.02.2014г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, а также газете «Звезда» №18 (32183) извещении указано, что на аукцион под лотом №1 выставлен земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, Октябрьский район, поселок Октябрьский, ул. Карла Маркса,5, площадью 636 кв.м, кадастровый номер <...> :27:001 1002:**67**.

25.02.2014г. в газете «Звезда» №21 (32185) было опубликовано изменение в извещение, согласно которому: «в газете «Звезда» в №18 (32183) от 18.02.2014г. в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка была допущена ошибка. «ЛОТ №1: земельный участок с кадастровым номером 59:27:001 1002:**67**» читать как «ЛОТ №1: земельный участок с кадастровым номером 59:27:001 1048:**104**».

Изменение в извещение по лоту №1 на сайте <http://torgi.gov.ru> по факту было опубликовано 19.03.2014г., что подтверждается размещенной на данном сайте информацией.

Довод ответчика о том, что данное изменение (изменен кадастровый номер

земельного участка по лоту №1) было опубликовано на официальном сайте 20.02.2014г. отклоняется Комиссией Пермского УФАС России как не соответствующий фактическим обстоятельствам дела. Документ с наименованием «неправильно указан кадастровый номер» опубликован 20.02.2014г., однако кадастровый номер земельного участка по лоту №1 указан в нем без учета изменений, опубликованных в газете «Звезда» №21 (32185) от 25.02.2014г.

Таким образом, изменения в информацию о торгах (извещение) опубликованы на официальном сайте торгов несвоевременно.

В соответствии с ч. 9 ст. 38.1 ЗК РФ 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.

Таким образом, при внесении изменений в извещение, организатором торгов не должен нарушаться срок, установленный ч. 9 ст. 38.1 ЗК РФ.

В рассматриваемом случае данное требование Администрацией не соблюдено, что нарушает ч. 9 ст. 38.1 ЗК РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В рассматриваемом случае, Комиссия Пермского УФАС России считает необходимым указанное предписание организатору торгов выдать.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 23, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх.№ 04014-14 от 27.03.2014г.) на действия Администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

- площадью 636 кв.м, кадастровый номер <...> :27:0011048:104, разрешенное использование - для многоквартирной малоэтажной жилой застройки, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, посёлок Октябрьский, улица Карла Маркса, 5 (лот №1);

- земельного участка площадью 26 340 кв.м, кадастровый номер <...> :27:0011002:67, разрешенное использование - для жилой застройки, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, посёлок Октябрьский, за улицей Химиков (лот №2),

извещение № 180214/2896959/01 опубликовано 18.02.2014г. на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет, необоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края нарушения частей 9,17,18 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

3. Выдать организатору торгов – Администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений, в том числе путем отмены протоколов от 24.03.2014г. по лотам №1,2 подведения итогов аукциона; отмены протокола от 19.03.2014г. по лотам №1,2 признания претендентов участниками аукциона; внесения изменений в извещение о проведении торгов, а также продлении срока подачи заявок на участие в аукционе.

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 04014-14)

04 апреля 2014 г.

г. Пермь

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

на основании решения от 04.04.2014г. по жалобе <...> (вх. № 04014-14 от 27.03.2014г.) (далее – заявитель) на действия Администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

- площадью 636 кв.м, кадастровый номер <...> :27:0011048:104, разрешенное использование - для многоквартирной малоэтажной жилой застройки, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, посёлок Октябрьский, улица Карла Маркса, 5 (лот №1);

- земельного участка площадью 26 340 кв.м, кадастровый номер <...> :27:0011002:67, разрешенное использование - для жилой застройки, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, посёлок Октябрьский, за улицей Химиков (лот №2),

извещение № 180214/2896959/01 опубликовано 18.02.2014г. на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет (далее – торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края совершить действия, направленные на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений частей 9,17,18 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

2. В срок до **20.05.2014 г.** Администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края исполнить пункт 1 настоящего предписания.

3. В срок до **25.05.2014 г.** Администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края представить в адрес Пермского УФАС России письменное подтверждение исполнения пункта 1 настоящего предписания.