

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 03925-14, № 03951-14)

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 жалобы <...> (вх. №03925-14 от 25.03.2014г., №03951-14 от 26.03.2014г.) (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 организации и

проведению аукциона по лотам №1,2 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 Аверину С.А. отказано в допуске к участию в аукционе по лоту №1 – в связи с предоставлением недостоверных сведений в заявке (пп. 1 п. 17 ст. 38.1 ЗК РФ), по лоту №2 – по тому основанию, что одним заявителем поданы две заявки на один и тот же земельный участок (п. 15 ст. 38.1 ЗК РФ), о чем заявителю направлены уведомления от 19.03.2014г.

Между тем в ходе рассмотрения жалобы установлено следующее.

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.

Как следует из материалов жалобы, заявка Авериным С.А. поданы две заявки:

- на участие в аукционе по продаже земельного участка - лот №1 с кадастровым номером 59:27:0011002:67, адрес 617860, Пермский край, пос. Октябрьский, ул. Карла Маркса, 5; пл. 636 кв.м;

- на участие в аукционе по продаже земельного участка - лот №2 – с кадастровым номером 59:27:0011002:67, адрес: 617860, Пермский край, пос. Октябрьский, за ул. Химиков, площадью 26 340 кв.м.

Учитывая, что наряду с кадастровым номером, в заявке указаны также адрес земельного участка, номер лота, индивидуализирующие объект торгов, а также к заявке приложены документы об уплате задатка, содержащие сведения о сумме задатка, которая различна по лоту №1 и №2, у организатора торгов имелась возможность установить лот, на который подается заявка.

Кроме того, заявка содержит номер телефона, по которому можно связаться с заявителем.

В рассматриваемом случае, поскольку уведомление (от 19.03.2014г. по лоту №1), протокол от 24.03.2014г. о признании претендентов участниками аукциона содержат в себе ссылку лишь на пп.1 ч. 17 ст. 38.1 ЗК РФ, без уточнений, какие именно представленные заявителем документы содержали недостоверные сведения, отказ Аверину С.А. в допуске к участию по лоту №1 является незаконным, нарушает п. 17 ст. 38.1 ЗК РФ.

Отказ в допуске к участию Аверину С.А. по лоту №2 Комиссия Пермского УФАС России также считает незаконным в силу следующего.

Как следует из уведомления (от 19.03.2014г. по лоту №2), протокола от 24.03.2014г. в качестве основания для отказа в допуске заявителю указано нарушение п. 15 ст. 38.1 ЗК РФ - одним заявителем поданы две заявки на один и тот же земельный участок.

Между тем частью 17 ст. 38.1 ЗК РФ такого основания для отказа не предусмотрено, следовательно при отклонении заявки Аверина С.А. по лоту №2 организатором торгов нарушен п. 18 ст. 38.1 ЗК РФ.

Таким образом, отклонение аукционной комиссией заявки Аверина С.А. по лоту №1 по основанию представления недостоверных сведений, а также по лоту №2 в связи с подачей одним заявителем двух заявок на один и тот же лот, не соответствует основаниям ч. 17 ст. 38.1 ЗК РФ, нарушает ч. 17, 18 ст. 38.1 ЗК РФ.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы организатор торгов пояснил, что помимо прочего заявка Аверина С.А. в нарушение п. 1 ч. 12 ст. 38.1 ЗК РФ не содержала реквизитов счета для возврата задатка, а именно сведений о кредитной организации в которой открыт счет, ее реквизитах, в том числе корреспондентском счете банка.

Из представленной на рассмотрение жалобы заявки Аверина С.А. видно, что

данные сведения действительно отсутствуют, указан лишь номер расчетного счета заявителя.

При этом одним из оснований для отказа в допуске к аукциону п. 1 ч. 17 ст. 38.1 ЗК РФ является непредставление в том числе, заявки на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов для возврата задатка (пп. 1 ч. 12 ст. 38.1 ЗК РФ).

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России считает жалобу заявителя обоснованной в части.

В ходе рассмотрения жалобы антимонопольным органом также установлено следующее.

Согласно извещению 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».

Датой окончания приема заявок указано 18.03.2014г.

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 недостоверные сведения о периоде внесения задатка.

Кроме того, антимонопольным органом также 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

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы <...> (вх. №03925-14 от 25.03.2014г., №03951-14 от 26.03.2014г.) 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, обоснованной в части.

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, с учетом выявленных нарушений, а также продлении срока подачи заявок на участие в аукционе.

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобам <...> (вх. № 03925-14, № 03951-14)

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 жалобам <...> (вх. №03925-14 от 25.03.2014г., №03951-14 от 26.03.2014г.) (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 жалоб 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.

