

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 29/11-18.1-2014

Резолютивная часть объявлена 18.04.2014 г.

Решение в полном объёме изготовлено 23.04.2014 г.

г.

Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии Кухарская Н.Е. – руководитель управления;

Члены Комиссии: Лисина А.С. – начальник отдела судебной и правовой работы;
Давыдова А.М. – начальник отдела топливно-энергетического комплекса;
Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Юканкин Д.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии:

1) <...> – представителя муниципального казённого учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» по доверенности;

2) <...> – представителя ООО Строительная компания «Стимул» по доверенности;

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ООО Строительная компания «Стимул» и материалы по жалобе № 29/11-18.1-2014,

У С Т А Н О В И Л А:

09.04.2014 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступила жалоба ООО Строительная компания «Стимул» (далее – ООО СК «Стимул») на действия организатора торгов – муниципального казённого учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» (далее – МКУ «УМИ КГО») при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Калтан, квартал 12-19, жилой дом № 32, под строительство многоквартирного жилого дома, извещение о проведении которого было опубликовано 20.01.2014 г. на сайте www.torgi.gov.ru под № 200114/0131862/01 (далее – Аукцион).

По мнению заявителя, нарушение со стороны организатора аукциона –

муниципального казённого учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа», аукционной комиссии выразилось в неуведомлении ООО Строительная компания «Стимул» о дате, времени и месте проведения Аукциона.

Уведомлением от 11.04.2014 г. рассмотрение указанной жалобы было назначено на 18.04.2014 г. на 10 часов 00 минут.

18.04.2014 г. МКУ «УМИ КГО» на рассмотрение жалобы ООО СК «Стимул» были представлены уведомления с отметками о дате и времени проведения Аукциона, направленные участникам Аукциона – ООО СК «Стимул», ООО «Лада-Альянс». К данным уведомлениям приложены факсовые отчёты об отправке на номер СК ЛАДА ООО от 31.03.2014 г. в 10:59, а также на номер <...> .03.2014 г. в 14:30. Представитель МКУ «УМИ КГО» пояснила, что указанные уведомления по почте в адрес участников Аукциона не направлялись.

На заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО СК «Стимул», состоявшемся 18.04.2014 г., представитель ООО СК «Стимул» поддержала доводы, изложенные в жалобе, а также указала, что номер <...> указанный в факсовом отчёте об отправке (322868) не является факсом ООО СК «Стимул» и заявитель никаких документов от МКУ «УМИ КГО» о дате, времени и месте проведения Аукциона не получал, кроме того, данная информация отсутствует также на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.forgi.gov.ru.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Распоряжением администрации Калтанского городского округа от 21.08.2013 № 1497-р в состав постоянно действующей комиссии по проведению аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) использования в отношении муниципального имущества Калтанского городского округа (далее – аукционная комиссия) вошли:

Председатель: <...> – директор МКУ «УМИ КГО»;

Члены Единой комиссии:

<...> – начальник отдела по ведению учёта объектов муниципального имущества, аренды и муниципального заказа МКУ «УМИ КГО»;

<...> – начальник отдела по земельным отношениям МКУ «УМИ КГО»;

<...> – и.о. начальника юридического отдела МКУ «УМИ КГО»;

<...> – главный специалист по ведению учёта объектов муниципального имущества, аренды и муниципального заказа МКУ «УМИ КГО»;

<...> – депутат Совета народных депутатов Калтанского городского округа;

<...> – депутат Совета народных депутатов Калтанского городского округа.

08.11.2013 г. администрацией Калтанского городского округа вынесено распоряжение № 1983-р, согласно которому МКУ «УМИ КГО» поручено провести Аукцион и определены основные условия данных торгов.

20.01.2014 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение о проведении 25.02.2014 г. МКУ «УМИ КГО» аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, квартал 12-19, жилой дом № 32, площадью 4024,00+/-22 кв.м., кадастровый номер <...> :370102001:4278, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под строительство 5-ти этажного 40 квартирному жилого дома.

Указанным извещением были установлены следующие условия Аукциона:

- начальный годовой размер арендной платы земельного участка (168 000 руб.);
- срок аренды (11 месяцев);
- шаг аукциона (1 % от начального размера годовой арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона и составляет 1 680 рублей);
- задаток для участия в Аукционе (20 % от начального размера годовой арендной платы в размере 33 600 рублей);
- срок подачи заявок на участие в Аукционе с 20.01.2014 г. по 20.02.2014 г.;
- рассмотрение заявок и подписание протокола о признании претендентов участниками Аукциона – 20.02.2014 г.;
- дата и время проведения Аукциона – 25.02.2014 г. в 11 часов 00 минут.

Согласно протоколу № 1 о признании претендентов участниками аукциона от 20.02.2014 г. на участие в Аукционе было подано две заявки от следующих лиц:

ООО «Строительная компания «Стимул»;

ООО «Лада-Альянс».

В соответствии с данным протоколом, рассмотрев заявки претендентов на участие в Аукционе, аукционная комиссия решила:

1. признать ООО «Лада-Альянс» участником Аукциона;

2. ООО Строительная компания «Стимул» отказать в допуске к участию в Аукционе в связи с непредоставлением определенных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ необходимых документов, а именно: отсутствует заявка на участие в аукционе по установленной организатором торгов форме.

В протоколе № 2 о проведении и утверждении итогов аукциона от 25.02.2014 г., в том числе указано, что ООО «Лада-Альянс» признано победителем Аукциона как единственный участник.

05.03.2014 г. Комиссией Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб о

нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров принято решение по жалобе ООО СК «Стимул», согласно которому аукционная комиссия Аукциона была признана нарушившей требования пунктов 17, 18 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, части 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ, а также выданы предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно: об отмене протокола № 1 о признании претендентов участниками аукциона от 20.02.2014 г.; отмене протокола № 2 о проведении и утверждении итогов аукциона от 25.02.2014 г.

Во исполнение указанных предписаний 22.03.2014 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru>, опубликован повторный протокол № 1 о признании претендентов участниками аукциона от 21.03.2014 г., согласно которому аукционной комиссией принято решение об отмене протокола № 2 «О проведении и утверждении итогов аукциона от 25.02.2014г.», а также о признании ООО «Лада-Альянс» и ООО СК «Стимул» участниками Аукциона. В данном протоколе информация о дате, времени и месте проведения Аукциона отсутствует. Также Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что изменения в извещение о проведении Аукциона, а также в аукционную документацию Аукциона не вносились. На официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru>, информация о новых дате, времени и месте проведения Аукциона отсутствует.

04.04.2014 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> опубликован повторный протокол № 2 о проведении и утверждении итогов аукциона от 03.04.2014 г. Согласно данному протоколу на Аукцион явился только представитель ООО «Лада-Альянс», в связи с чем Аукцион был признан несостоявшимся, а ООО «Лада-Альянс» было признано единственным участником аукциона.

Пунктом 5 статьи 38 Земельного кодекса РФ установлено, что порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 Земельного кодекса РФ.

Согласно пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса 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.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения, в том числе информации о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства определён следующий адрес: www.torgi.gov.ru.

В соответствии с пунктом 6 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ в качестве

организатора аукциона выступает продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо действующая на основании договора с ним специализированная организация.

В силу пункта 8 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает, в том числе время и место проведения аукциона.

Согласно пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ. **Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам** без взимания платы.

Подпунктом 3 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ установлено, что извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Комиссия Кемеровского УФАС России считает недоказанным со стороны МКУ «УМИ КГО» надлежащее уведомление ООО СК «Стимул» о дате времени и месте проведения Аукциона. Факсовый отчет об отправке 28.03.2014 г. в 14:30 на номер <...> одной страницы не позволяет сделать вывод о получении информации ООО СК «Стимул» о дате времени и месте проведения Аукциона, с учетом того, что представитель ООО СК «Стимул» указал, что номер телефона 322868 не является факсом ООО СК «Стимул». Доказательств иного МКУ «УМИ КГО» не представлено.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Кемеровского УФАС России считает жалобу ООО СК «Стимул» обоснованной.

Действия организатора Аукциона – МКУ «УМИ КГО», выразившиеся в ненадлежащем уведомлении участника Аукциона – ООО СК «Стимул» о дате и времени проведения Аукциона, а также в неразмещении на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, информации о дате и времени проведения Аукциона, вступают в противоречие с требованиями пункта 9, подпункта 3 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ

Руководствуясь статьями 18.1, 23 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Строительная компания «Стимул» обоснованной.
2. Признать МКУ «УМИ КГО» нарушившим требования пункта 9, подпункта 3 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать аукционной комиссии предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно: отменить повторный протокол № 2 о проведении и утверждении итогов аукциона от 03.04.2014 г.
4. При повторном проведении Аукциона уведомить участников Аукциона путём размещения публичного сообщения на официальном сайте РФ для размещения

информации о проведении торгов в сети «Интернет», по адресу: www.torgi.gov.ru, а также всеми доступными способами связи, о дате, времени и месте его проведения.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

А.С. Лисина

А.М. Давыдова

В.В. Наумова

Д.С. Юканкин

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