

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Оптово-Розничная Торговля» (вх. № 017124)

«18» ноября 2015 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Члены комиссии:

Белова А.Н., заместитель начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Литвинов П.И., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу ООО «Оптово-Розничная Торговля» (вх. № 017124) (далее – заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом и землепользованию администрации Чернушинского городского поселения (далее – заказчик, организатор торгов, Комитет) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, из земель государственная собственность на которые не разграничена (лот № 1, земельный участок по адресу: Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, 13, общей площадью 431 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0000000:7168, разрешенное использование под магазин), извещение № 240915/0547187/02 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) (далее – торги, аукцион),

УСТАНОВИЛА:

06.11.2015 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов при организации и проведении аукциона. Заявитель указывает, что ему незаконно было отказано в допуске к участию в торгах, поскольку его заявка и приложенные документы в полной мере соответствовали требованиям, указанным в извещении, а задаток был оплачен и поступил на счёт Комитета в день рассмотрения заявок.

Организатор конкурса с доводами жалобы не согласен, указывает на отсутствие нарушений действующего законодательства РФ при проведении открытого аукциона.

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

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов или заказчиками деятельности их участников; создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов; участие организаторов торгов, или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах.

Наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами торгов или заказчиками являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах (ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции).

Конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (п. 4 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, при рассмотрении настоящей жалобы антимонопольному органу необходимо установить наличие либо отсутствие в действиях организатора торгов фактов осуществления действий (бездействия), несоответствующих порядку проведения торгов, а также, что результатом таких действий (бездействия) стало, либо могло стать ограничение, устранение, недопущение соперничества хозяйствующих субъектов за право заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 – 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также обеспечивает опубликование данного извещения 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 (ч.ч. 19-20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

Частью 1 ст. 53 Устава Чернушинского городского поселения Пермского края, утверждённого Решением Думы Чернушинского городского поселения от 18.11.2005 г. №7 (далее – Устав), Решением Думы Чернушинского городского поселения от 25.01.2013 г. №296 «Об официальном источнике опубликования», п. 1.1 Постановления Администрации Чернушинского городского поселения от 13.07.2012 г. №310 (далее – Постановление) установлено, что обязательному опубликованию в общественно-политической газете "Вестник Чернушки" подлежат правовые акты поселения о бюджете, о внесении изменений и дополнений в бюджет, о внесении изменений и дополнений в Устав Чернушинского городского поселения и другие нормативные правовые акты, подлежащие опубликованию в соответствии с действующим законодательством. Остальные правовые акты подлежат обнародованию, в том числе путем размещения их на официальном сайте Чернушинского городского поселения - <http://www.chernushka59.ru/>.

В силу ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в т.ч. сведения:

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, определенные в ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, в т.ч. подтверждающие внесение задатка.

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 (ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ).

Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для отказа заявителю в допуске к торгам. Сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем должны содержаться в протоколе рассмотрения заявок, который подлежит размещению на официальном сайте в срок, не позднее чем на следующий день после дня его подписания (п. 2 ч. 8, ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ).

24.09.2015 г. заказчик разместил/опубликовал извещение о проведении 23.10.2015 г. торгов на официальном сайте и газете «Вестник Чернушки» №74/416. Датой начала приема заявок определено 24.09.2015 г. Окончание срока для подачи заявок установлено 15.00 часов 19.10.2015 г. Также в извещении указано, что задатки должны поступить на указанный счет не позднее 15.00 часов 19.10.2015 года.

Согласно представленного в материалы жалобы протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 19.10.2015 г. ООО «ОРТ» отказано в допуске к участию в аукционе на основании п. 2 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ (непоступление задатка на дату рассмотрения заявок). Заявка Серебровой Марины Владимировны признана соответствующей требованиям извещения о проведении торгов, и указанный претендент допущен до участия в аукционе.

Комиссия Пермского УФАС России не может согласиться с законностью и обоснованностью такого порядка организации и проведения аукциона, поскольку:

- из анализа материалов жалобы, в т.ч. письменных возражений Комитета (вх. №017575), распечатки страниц с сайта <http://www.chernushka59.ru/>, представленной заявителем следует, что заказчик, вопреки требованиям действующего законодательства РФ и нормативных правовых актов Чернушинского поселения, не разместил извещение о проведении торгов на официальном сайте Чернушинского поселения. При этом, ни Земельный кодекс РФ, ни иные нормативные правовые акты, регламентирующие процедуру рассматриваемого аукциона, не содержат норму, допускающую частичное соблюдение организаторами торгов обязательных требований, в т.ч. о доведении до неопределённого круга лиц информации о торгах;

- заявка заявителя была подана в установленные извещением сроки (19.10.2015 г. в 14 ч. 20 мин.) и к ней были приложены все необходимые документы, в т.ч. платёжное поручение №228 от 19.10.2015 г. об оплате задатка для участия в аукционе, который в тот же день поступил на счёт, указанный в извещении о торгах (согласно сведений, представленных Западно-Уральским банком ПАО Сбербанк (вх. №017844)). Следовательно, исходя из положений п. 2 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, [ст. 2](#) Федерального закона от 03.06.2011 N 107-ФЗ «Об исчислении времени», [ч. 1 ст. 849](#) ГК РФ, [ч. 2 ст. 31](#) Федерального закона от 02.12.1990 N 395-1 «О банках и банковской деятельности», [ст. 80](#) Федерального закона от 10.07.2002 N 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», [п. 1.3 раздела 1](#) Положения о правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» утверждённого Банком

России 16.07.2012 N 385-П, организатор торгов при рассмотрении заявок должен был принять во внимание все задатки, поступившие на соответствующий счёт в течение всего банковского операционного дня 19.10.2015 г., и только после этого разрешить вопрос о допуске заявителей к торгам, а также, то, что под датой, применительно к определению участников торгов, следует понимать часть рабочего времени, следующего после окончания операционного дня (времени) банка организатора торгов, и до истечения календарных суток, т.е. двадцати четырех часов.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России считает возможным признать в действиях Комитета факт нарушения ч. 20 ст. 39.11, ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Также. В силу ч. 4 ст. 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В рассматриваемом случае конкуренция выражается в соперничестве хозяйствующих субъектов за правообладание земельным участком, находящимся в муниципальной собственности в целях размещения на нём магазина, т.е. осуществления предпринимательской деятельности (ст. 2 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», ст. 346.27 Налогового кодекса РФ). При этом, как указано выше, действующее законодательство гарантировало всем без исключения лицам, заинтересованным в заключение договора аренды земельного участка, право на осуществление самостоятельных действий, при определении арендатора, в т.ч. путём участия в соответствующем аукционе. Отказ в допуске к участию в торгах возможен исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Поскольку в данном случае, отказ заявителю в допуске к торгам не основан на нормах законодательства РФ, Комиссия Пермского УФАС России считает возможным признать в действиях Комитета факт нарушения ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В целях устранения допущенного нарушения, а также учитывая, что извещение о проведении торгов было опубликовано на официальном сайте и СМИ, по месту нахождения имущества, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи Комитету обязательного для исполнения предписания об отмене протоколов торгов от 19.10.2015 г., 23.10.2015 г. и повторном рассмотрении заявок, с учётом выявленного нарушения (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Оптово-Розничная Торговля» (вх. № 017124) на действия Комитета по управлению имуществом и землепользованию администрации Чернушинского городского поселения при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, из земель государственная собственность на которые не разграничена (лот № 1, земельный участок по адресу: Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, 13, общей площадью 431 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0000000:7168, разрешенное использование под магазин), извещение № 240915/0547187/02 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru, обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета по управлению имуществом и землепользованию администрации Чернушинского городского поселения факт нарушения ч. 20 ст. 39.11, ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в ограничении в допуске к аукциону на право заключения договоров аренды земельных участков ООО «Оптово Розничная Торговля», по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством РФ, что привело, либо могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на торгах.

3. Выдать Комитету по управлению имуществом и землепользованию администрации Чернушинского городского поселения, обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных нарушений путем отмены протоколов торгов от 19.10.2015 г., 23.10.2015 г. (по извещению №240915/0547187/02) и повторном рассмотрении заявок, с учётом выявленного нарушения.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

**Члены Комиссии
Белова**

А.Н.

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

Д. Е. Баранов

235-10-36