

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 11 декабря 2012 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 13 декабря 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Долженкова Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Михеева Ю.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу «...» на действия администрации муниципального образования города Бердска Новосибирской области по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Кирова, 2 (извещение № 191012/0235990/01),

в присутствии:

организатора торгов: «...»

в отсутствии заявителя – «...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба «...» на действия администрации муниципального образования города Бердска Новосибирской области по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Кирова, 2 (извещение № 191012/0235990/01).

Заявитель сообщает, что в извещении, размещенном на официальном сайте orgi.gov.ru отсутствуют форма заявки (что нарушает пп.7 п.10 ст.38.1 Земельного Кодекса РФ), проект договора аренды(что нарушает пп.9 п.10 ст.38.1 Земельного Кодекса РФ); не определен порядок внесения и возврата задатка участнику, допущенному к участию в аукционе (что нарушает пп.8 п.10 ст.38.1 Земельного

Кодекса РФ); некорректно указан срок отзыва заявки претендента (не позднее 15.09.2012г.), тогда как прием заявок начат с 19.10.2012г. Кроме того, организатором торгов некорректно описан получатель платежа: реквизиты: УФИНП администрации г.Бердска (Администрация города Бердска, л.с 05011000113 ИНН 5445113914, КПП 544501001 ОКАТО 5040800000 ОКПО 04035550 ОГРН 1025404731109 БИК 045004825 ОАО НОВОСИБИРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БАНК Г.НОВОСИБИРСК Расчетный счет:<...>, а именно не указана «закрывающаяся» скобка после указания лицевого счета, что ввело заявителя в заблуждение. Вследствие этого заявитель осуществил платеж, указав получателем не «УФИНП администрации г.Бердска (Администрация города Бердска, л.с 05011000113)», а «Администрация города Бердска, л.с 05011000113», и соответственно банк получателя платежа не зачислил денежные средства на его счет, вследствие чего заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе.

Жалоба «...» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

На рассмотрение жалобы по существу администрация муниципального образования города Бердска Новосибирской области в соответствии с ч.15 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» представило надлежащим образом заверенные копии следующих документов: извещения о проведении торгов № 191012/0235990/01; заявки на участие в аукционе от ИП Голубева В.А. с платежным поручением № 777 от 30.10.2012г.; заявки на участие в аукционе от ООО «СтройРегионСервис» с платежным поручением № 704 от 08.11.2012г.; заявки на участие в аукционе от «...» с платежными поручениями № 018 от 16.11.201г. и № 102 от 16.11.2012г.; выписки из лицевого счета для учета операций со средствами № 05011000113 за 30.10.2012г.; выписки из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05011000113 за 08.11.2012г.; выписки из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05011000113 за 27.11.2012г.; обращения в отдел учета и отчетности; письма от 21.11.2012г. № П159; протокола приема заявок на торги (аукцион); протокола заседания комиссии по проведению торгов (аукциона); выписки в получении документов на государственную регистрацию.

Администрация г.Бердска представила следующие возражения на жалобу.

Извещение о проведении торгов №191012/0235990/01 было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации 19.10.2012 года.

После публикации извещения поступили и были зарегистрированы следующие заявки:

№ п/п	Ф.И.О.	Дата, время подачи заявок
1.	ИП Голубев В.А. - участник №1	30.10.2012 11 ч. 45 мин
2.	ООО «СтройРегионСервис» - участник №2	08.11.2012 14 ч. 45 мин

2. ООО «Стройсервис» - участник №2 06.11.2012 14 ч. 45 мин

3. «...»— участник №3 16.11.2012 11 ч. 45 мин

Выписка от 27.11.2012 подтверждает, что задаток от «...» на указанный расчетный счет администрации не поступал.

Накануне проведения аукциона 20.11.2012 года управлением земельных отношений, природных ресурсов и охраны окружающей среды был сделан запрос о предоставлении информации о внесенных задатках в отдел учета и отчетности администрации города Бердска.

В связи с отсутствием данных о поступлении на расчетный счет задатка от «...» 21.11.2012 в день торгов был сделан повторный запрос. В связи с непоступлением задатка по состоянию на 13 ч. 30 мин. 21.11.2012, в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808, а именно «претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям: не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов» «...» не был признан участником аукциона,

21.11.2012 были проведены торги, победителем которых стал участник, предложивший наибольшую цену.

Согласно пункту 26, вышеназванного Постановления Правительства РФ протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Договор аренды земельного участка между победителем торгов и администрацией города Бердска был заключен 27.11.2012 года, в течение пяти рабочих дней со дня проведения торгов. Предоставить указанный договор аренды не представляется возможным, так как 05.12.2012 года он был сдан на государственную регистрацию.

Приостановить торги, как указано в уведомлении не представляется возможным, так как торги прошли 21.11.2012 года, а уведомление поступило в администрацию города Бердска 04.12.2012 года.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представители администрации города Бердска поддержали позицию, изложенную в объяснениях, а также пояснили, что форма заявки не была приложена к извещению по той причине, что в настоящее время меняется и находится на правовой экспертизе. Однако по любому запросу указанная форма предоставляется посредством электронной почты или лично. По поводу указания срока отзыва заявки претендента не позднее 15.09.2012г., тогда как прием заявок начат с 19.10.2012г., пояснили, что это техническая ошибка, не повлиявшая на результаты

аукциона.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

19.10.2012г. на официальном сайте torgi.gov.ru администрацией муниципального образования города Бердска Новосибирской области было опубликовано извещение № 191012/0235990/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:32:010882:404 с местоположением: обл.Новосибирская, г. Бердск, ул. Кирова,2 для строительства торгового объекта.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:32:010882:404 был проведен в соответствии со ст.38 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ). В соответствии с ч.4 ст.38 ЗК РФ, Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Статья 38.1 ЗК РФ, в которой установлен 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, в данном случае не может быть применена, так как аукцион был проведен на заключение договора аренды земельного участка для строительства торгового объекта.

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. № 808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Правила).

Согласно пункту 13 Правил для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

В извещении № 191012/0235990/01 указаны следующие реквизиты для перечисления задатка: УФИНП администрации г.Бердска (Администрация города Бердска, л.с 05011000113 ИНН 5445113914, КПП 544501001 ОКАТО 50408000000 ОКПО 04035550 ОГРН 1025404731109 БИК 045004825 ОАО НОВОСИБИРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БАНК Г.НОВОСИБИРСК Расчетный счет:<...>.

Заявитель направил задаток по следующим реквизитам: Администрация города Бердска, л.с. 05011000113 ИНН 5445113914, КПП 544501001 ОКАТО 50408000000 ОКПО 04035550 ОГРН 1025404731109 БИК 045004825 ОАО НОВОСИБИРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БАНК Г.НОВОСИБИРСК Расчетный счет: <...>, то есть не указал структурное подразделение УФИНП администрации г.Бердска.

Администрация г.Бердска представила доказательства того, что задаток от «...» на счет организатора торгов не поступал (выписки со счета администрации г.Бердска за 30.10.2012г., 8.11.2012г., 27.11.2012г.; письмо из отдела учета и отчетности администрации г.Бердска).

Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям (п.15 Правил):

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

В соответствии с Правилами аукционная комиссия приняла решение отказать в допуске к участию в аукционе «...» (Протокол № 1 от 21.11.2012г. приема заявок на торги (аукцион)).

Таким образом, «...» сам указал неверного получателя платежа, вследствие чего направил задаток за участие в аукционе не на тот счет, в чем нет вины организатора торгов. На основании изложенного, заявителю правомерно отказано в допуске к участию в торгах.

Срок отзыва заявки в извещении указан «не позднее 15.09.2012 года», тогда как само извещение размещено 19.10.2012г. Однако данная техническая опечатка не повлияла на результаты проведения аукциона, права заявителя или иных участников аукциона нарушены не были.

Согласно пункту 8 Правил извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти или органа местного

самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

Извещение № 191012/0235990/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:32:010882:404 не содержит: форму заявки об участии в аукционе; срок заключения договора аренды земельного участка; дату, время и порядок осмотра земельного участка на местности; проект договора аренды земельного участка.

Отсутствие указанных сведений в извещении о проведении аукциона является существенным нарушением Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. № 808. Извещение № 191012/0235990/01 не содержало полноценной информации о предстоящем аукционе, потенциальные участники были лишены возможности ознакомиться с условиями договора аренды и представить заявку по форме, утвержденной организатором торгов (что установлено в пункте 10 Правил). О возможности получить указанные документы по результатам обращения в администрацию г.Бердска в извещении также не было указано. Таким образом, отсутствие формы заявки об участии в аукционе, срока заключения договора аренды земельного участка, даты, время и порядка осмотра земельного участка на местности, проекта договора аренды земельного участка существенно нарушает права и интересы потенциальных участников проводимого аукциона.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия администрации муниципального образования города Бердска Новосибирской области по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Кирова, 2, частично обоснованной.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи организатору торгов (администрация г.Бердска) предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов (аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Кирова, 2). С целью устранения нарушений администрации г.Бердска необходимо отменить протоколы, составленные в ходе проведения торгов, аннулировать торги.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии
Максимейко

Е.В.

Е.В. Долженкова

Ю.А. Михеева

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

13 декабря 2012 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Долженкова Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Михеева Ю.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 13.12.2012 г. по результатам рассмотрения жалобы «...» на действия администрации муниципального образования города Бердска Новосибирской области по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Кирова, 2,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов (администрация г.Бердска) на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, ул.Кирова, 2, совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, выразившихся в нарушении пункта 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. № 808.
2. С целью устранения нарушений администрации г. Бердска необходимо отменить протоколы, составленные в ходе проведения торгов, аннулировать торги (аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул.Кирова, 2).
3. Об исполнении настоящего предписания администрации г. Бердска сообщить в Новосибирское УФАС России до 14.01.2013 г., с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Е.В. Максимейко

Е.В. Долженкова

Ю.А. Михеева