

04.1/118-14 о признании жалобы обоснованной 25.12.2014 г. Омск Комиссия
Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее -
Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и
порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: < ... >, рассмотрев в
порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-
ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу
общества с ограниченной ответственностью «ЖКХ Сервис» (далее – ООО «ЖКХ
Сервис», Заявитель) на действия организатора торгов - Администрацию
Колосовского муниципального района Омской области (далее - Администрация,
Ответчик) по установлению в аукционной документации порядка приема заявок на
участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного
участка для строительства домов малоэтажной жилой застройки, земельный
участок площадью 3000 кв.м., кадастровый номер <...> :08:220101:236,
местоположение: Омская область, Колосовский район, село Колосовка, ул.
Рабочая, д. 39 (извещение о проведении торгов № 211114/1190408/01, размещенное
на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет») (далее – Аукцион), в присутствии
представителя Заявителя: < ... >, УСТАНОВИЛА: 1. В Омское УФАС России
поступила жалоба Заявителя (вх. от 16.12.2014 № 14041) на действия
Администрации при проведении Аукциона. Заявитель считает, что установленные
Администрацией в аукционной документации способы подачи заявок на участие в
Аукционе, а именно, лично или через представителя по доверенности,
ограничивают доступ к участию в Аукционе и нарушают ч. 1 ст. 17 Закона о защите
конкуренции. Заявитель просит признать указанные действия Администрации
незаконными. На заседании Комиссии 25.12.2014 представитель Заявителя
поддержала доводы, изложенные в жалобе ООО «ЖКХ Сервис». На вопросы
Комиссии обращалось ли ООО «ЖКХ Сервис» в Администрацию за разъяснением
положений аукционной документации, в том числе, о способах подачи заявок на
участие в Аукционе, подавало ли ООО «ЖКХ Сервис» заявку на участие в
Аукционе, представитель Заявителя ответила, что ООО «ЖКХ Сервис» в
Администрацию за разъяснениями не обращалось, заявку на участие в Аукционе
не подавало. Представитель Заявителя пояснила, что извещение о проведении
Аукциона работники ООО «ЖКХ Сервис» увидели 16.12.2014, т.е. за несколько дней
до дня проведения Аукциона, - это был выходной день. Руководитель был в отъезде,
оформить доверенность для подачи заявки не успевали. Способ предоставления
заявки на участие в Аукционе почтой не предусмотрен, финансовой возможностью
для поездок в Администрацию, расположенную в другом населенном пункте
Омской области, а именно, в с. Колосовка Колосовского района Омской области,
ООО «ЖКХ Сервис» не располагает. 2. В соответствии с уведомлением Омского
УФАС России от 18.12.2014 № 05-12793э Администрацией 23.12.2014 представлены
Омскому УФАС России заверенные копии документов, в том числе: - постановления
Администрации от 20.11.2014 № 430-п о проведении Аукциона (далее -
Постановление № 430-п); - постановления Администрации от 20.11.2014 № 431-п об
утверждении Положения о комиссии по организации и проведению торгов; -
извещения Администрации о проведении Аукциона; - аукционной документации; -
публикации аукционной документации в печатном издании «Информационный
вестник Колосовского муниципального района» от 21.11.2014 № 76/1-990; - книг
регистрации заявок и выдачи документов на участие в Аукционе; - заявки ООО

«Коммунальщик» на участие в Аукционе. Представитель Администрации на заседании Комиссии 25.12.2014 с доводами жалобы ООО «ЖКХ Сервис» не согласился и отметил, что при проведении Аукциона Администрация руководствовалась постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Постановление № 808). Представитель Заявителя пояснил, что Постановлением № 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), в пункте 10 которых установлены условия участия в торгах, в том числе, способы предоставления заявок на участие в торгах - лично или через своего представителя. В связи с чем, такой способ предоставления заявки на участие в Аукционе был установлен Администрацией в аукционной документации. Представитель Ответчика отметил, что ООО «ЖКХ Сервис» в Администрацию заявку на участие в Аукционе не представляло. В соответствии с письмом Омского УФАС России от 18.12.2014 № 05-12793э Аукцион был приостановлен. 3. Из представленных материалов и информации Комиссией установлено, что в соответствии с Постановлением № 430-п Администрацией на 24.12.2014 назначено проведение Аукциона. Извещение о проведении Аукциона опубликовано в печатном издании «Информационный вестник Колосовского муниципального района» от 21.11.2014 № 76/1-990 и размещено в сети «Интернет» на сайтах <http://kolos.omskportal.ru/ru> и <http://topgi.gov.ru>. Согласно извещению заявки принимаются в период с 11-30 часов 24.11.2014 до 17-00 часов 19.12.2014; дата и время проведения Аукциона: 24.12.2014 в 09-00 часов; место проведения Аукциона: 646350, Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Ленина, д. 5, каб. 10. Администрацией Постановлением № 430-п утверждено извещение о проведении Аукциона, содержащее, в том числе, способ подачи заявки на участие в Аукционе, а именно, лично либо через представителя по доверенности. В соответствии с письмом Омского УФАС России от 18.12.2014 № 05-12793э Аукцион был приостановлен. 4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав представителей Заявителя и Ответчика, Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего. В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов. Согласно ч. 5 ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется ст. 38.1 ЗК РФ. Согласно ч. 4 ст. 38.1 ЗК РФ в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК 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 (ч. 6 ст. 38.1 ЗК РФ). В силу ч. 10 ст. 38.1. ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о порядке приема заявок на участие в аукционе. Администрацией Постановлением № 429-п утверждено извещение о проведении Аукциона, содержащее, в том числе, порядок приема заявок на участие в Аукционе, а именно, лично либо через представителя по доверенности. В соответствии с п. 2 ч. 1 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, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах. Иногородние претенденты для участия в Аукционе, в том числе, Заявитель, местом нахождения которого является г. Омск, вынуждены нести существенные финансовые и временные затраты для прибытия по месту проведения Аукциона, а именно: с. Колосовка, Колосовский район, Омская область, для подачи заявки на участие в Аукционе. В то же время, претенденты на участие в Аукционе, местом нахождения которых является Колосовский район, могут избежать указанных выше затрат. Комиссия считает, что действие Администрации по установлению в аукционной документации порядка приема заявок на участие в Аукционе способом «лично либо через представителя по доверенности» ограничивает доступ претендентов на участие в Аукционе. Комиссией не могут быть приняты во внимание как не соответствующие действующему законодательству доводы Заявителя, что Аукцион должен быть проведен в соответствии с требованиями Постановления № 808 в связи со следующим: ЗК РФ разделяет специальные нормы, регулирующие порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, определенный согласно ч. 4 ст. 38 ЗК РФ и Постановлением № 808, и 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, определенный согласно ч. 5 ст. 38 ЗК РФ ст. 38.1 ЗК РФ. Постановление № 808 принято во исполнение ст. 38 ЗК РФ. Нормы Постановления № 808 на ст. 38.1. ЗК РФ не распространяются. С учетом изложенного Комиссия считает, что Аукцион проведен Ответчиком с нарушением требований п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции. Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать обоснованной жалобу ООО «ЖКХ Сервис» на действия организатора торгов - Администрацию Колосовского муниципального района Омской области по установлению в аукционной документации порядка приема заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для строительства домов малоэтажной жилой застройки, земельный участок площадью 3000 кв. м., кадастровый номер <...> :08:220101:236, местоположение: Омская область, Колосовский район, село Колосовка, ул. Рабочая, д. 39 (извещение о проведении торгов № 211114/1190408/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет») (Аукцион). 2. Признать действия Администрации Колосовского муниципального района Омской области по установлению в аукционной документации порядка приема заявок на участие в Аукционе способом «лично либо через представителя по доверенности», ограничивающими

участие в Аукционе и нарушающими п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции. 3. В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции выдать Администрации Колосовского муниципального района Омской области предписание об аннулировании Аукциона в течение пяти рабочих дней с даты получения предписания. Администрации Колосовского муниципального района Омской области проинформировать Омское УФАС России об исполнении предписания в трехдневный срок со дня его исполнения в письменном виде с приложением подтверждающих документов. 4. Материалы дела № 05-04.1/118-14 передать уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия. Председатель Комиссии < ... > Члены Комиссии: < ... > ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЕ Федеральной антимонопольной службы по Омской области пр-кт К. Маркса, 12 А, г. Омск, 644010, e-mail: fo55@fas.gov.ru т. (3812) 32-06-96, ф. (3812) 32-06-96 Предписание № 05-04.1/118-14 25 декабря 2014 г. г. Омск Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: < ... >, рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «ЖКХ Сервис» (далее – ООО «ЖКХ Сервис») на действия организатора торгов - Администрацию Колосовского муниципального района Омской области по установлению в аукционной документации порядка приема заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для строительства домов малоэтажной жилой застройки, земельный участок площадью 3000 кв.м., кадастровый номер <...> :08:220101:236, местоположение: Омская область, Колосовский район, село Колосовка, ул. Рабочая, д. 39 (извещение о проведении торгов № 211114/1190408/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет»), на основании своего Решения от 25.12.2014 № 05-04.1/118-14, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, ПРЕДПИСЫВАЕТ: 1. Администрации Колосовского муниципального района Омской области в течение пяти рабочих дней с даты получения настоящего предписания аннулировать открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для строительства домов малоэтажной жилой застройки, земельный участок площадью 3000 кв.м., кадастровый номер <...> :08:220101:236, местоположение: Омская область, Колосовский район, село Колосовка, ул. Рабочая, д. 39 (извещение о проведении торгов № 211114/1190408/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет»). 2. Администрации Колосовского муниципального района Омской области уведомить Омское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания (в письменном виде с приложением подтверждающих документов) в течение трех дней со дня исполнения предписания. Контроль исполнения предписания осуществить члену Комиссии Г.Н. Федоровой. Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи. Невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного

законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1-2.5 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, влечет за собой административное наказание в виде административного штрафа в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Председатель Комиссии < ... > Члены Комиссии: < ... >