

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 17/11-18.1-2014**

«05» марта 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 контроля органов власти, судебной и правовой работы;  
Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;  
Полякова Ю.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;  
Юканкин Д.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

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 № 17/11-18.1-2014,

**У С Т А Н О В И Л А:**

26.02.2014 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступила жалоба ООО Строительная компания «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 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) под № 200114/0131862/01, (далее – Аукцион).

По мнению заявителя, аукционной комиссией организатора аукциона необоснованно было отказано в допуске ООО Строительная компания «Стимул» к участию в Аукционе по причине отсутствия формы заявки.

Уведомлением от 28.02.2014 г. рассмотрение указанной жалобы было назначено на 05.03.2014 г. на 14 часов 00 минут.

05.03.2014 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения с приложением документов, касающихся проведения Аукциона, согласно которым МКУ «УМИ КГО» факт нарушения не признаёт, считает, что аукционная комиссия действовала в соответствии с требованиями законодательства РФ.

На заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО Строительная компания «Стимул», состоявшемся 05.03.2014 г., представитель ООО Строительная компания «Стимул» поддержала доводы, изложенные в жалобе, а также указала, что для участия в Аукционе со стороны ООО Строительная компания «Стимул» были представлены все необходимые документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении Аукциона.

Представитель МКУ «УМИ КГО» поддержал доводы, изложенные в пояснении от 05.03.2014 г., а также указал, что заявка ООО Строительная компания «Стимул» на участие в Аукционе не соответствует установленной форме, опубликованной в извещении о проведении Аукциона, а именно: текст «В Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» в заявке ООО Строительная компания «Стимул» расположен в ячейке таблицы, а также под данной ячейкой добавлена табличная строка с тремя пустыми ячейками.

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: Оборонина Ю.А. – 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 Российской Федерации 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.

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 определен следующий адрес: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу пункта 13 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов.

Пунктом 17 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ установлено, что 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).

Согласно пункту 18 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в пункте 17 настоящей статьи оснований, не допускается.

Как установлено Комиссией Кемеровского УФАС России и не оспаривается ответчиком, заявка ООО «Строительная компания «Стимул» на участие в Аукционе, полностью соответствует требованиям, установленным в извещении о проведении Аукциона к содержанию заявки, за исключением того, что в заявке ООО «Строительная компания «Стимул» текст «В Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» расположен в ячейке таблицы, а также под данной ячейкой добавлена табличная строка с тремя пустыми ячейками.

Указанное несоответствие форме заявки, установленной организатором торгов в извещении о проведении Аукциона, не свидетельствует о том, что заявитель - ООО «Строительная компания «Стимул», отказывается от принятия условий, установленных данным извещением. Все поля, предусмотренные формой заявки на участие в Аукционе, установленной в извещении о проведении данных торгов, ООО «Строительная компания «Стимул» были заполнены, следовательно, заявитель полностью согласился с условиями заключения договора аренды земельного участка, установленными организатором торгов – МКУ «УМИ КГО».

С учётом вышеизложенного, Комиссия Кемеровского УФАС России считает необоснованным отказ ООО «Строительная компания «Стимул» в допуске к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 ФЗ № 135-ФЗ под конкуренцией понимается 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.

Действия аукционной комиссии, выразившиеся в отказе в допуске к участию в Аукционе ООО «Строительная компания «Стимул», в нарушение требований пунктов 17, 18 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ привели к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, поскольку лишили ООО «Строительная компания «Стимул» возможности соперничать с ООО «Лада-Альянс» за право заключения договора аренды земельного участка, а также могли привести к потере бюджетом Калтанского городского округа дополнительных доходов в виде повышения размера арендной платы за земельный участок, в случае если торги бы состоялись.

Частью 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в нарушение пунктов 17, 18 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ аукционная комиссия необоснованно отказала в допуске к участию в аукционе ООО «Строительная компания «Стимул», тем самым нарушив требования части 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ, поскольку необоснованный отказ в допуске к участию в Аукционе повлечёт за собой сокращение числа хозяйствующих субъектов, имеющих возможность соперничать за право заключения договора аренды земельного участка.

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

России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Строительная компания «Стимул» обоснованной.
2. Признать аукционную комиссию нарушившей требования пунктов 17, 18 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.
3. Признать аукционную комиссию нарушившей требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Выдать аукционной комиссии предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно: отменить протокол № 1 о признании претендентов участниками аукциона от 20.02.2014 г.; отменить протокол № 2 о проведении и утверждении итогов аукциона от 25.02.2014 г.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

А.С. Лисина

отпуск, приказ от 24.02.2014 № 29-о

В.В. Наумова

Ю. А. Полякова

Д.С. Юканкин

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