

## РЕШЕНИЕ

по делу №051/10/18.1-23/2020

27.01.2020

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. - заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Гребенюкова М.Е. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

при участии ИП Пухненко М.А., без участия представителей Муниципального казённого учреждения «Служба муниципального имущества ЗАТО Александровск», уведомленных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ИП Пухненко Марата Александровича на действия Муниципального казённого учреждения «Служба муниципального имущества ЗАТО Александровск» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и земельных участков (лот № 4, лот № 5), извещение 101219/35369176/01, опубликовано на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – торги),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 20.01.2020 поступила жалоба ИП Пухненко Марата Александровича на действия Муниципального казённого учреждения «Служба муниципального имущества ЗАТО Александровск» при проведении аукциона.

Заявитель ссылается, что извещение о проведении аукциона составлено в нарушении требований Земельного кодекса РФ, кроме того Организатором торгов сокращен срок приема документов. ИП Пухненко М.А. просит рассмотреть жалобу по существу и принять меры в соответствии с действующим законодательством.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России начато 27 января 2020 года в 11 часов 00 минут и проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги проводятся на основании постановления администрации ЗАТО Александровск от 10.12.2019 № 2214 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» организатором торгов является Муниципальное казенное учреждение «Служба муниципального имущества ЗАТО Александровск».

Первым доводом жалобы Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части указания в извещении о проведении аукциона неполных реквизитов для перечисления задатка.

Пунктом 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Пунктом 8 извещения о проведении аукциона установлен размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка:

Размер задатка – 20 % начальной цены предмета аукциона, что составляет:

- по Лоту № 4 – 498,16 (четыреста девяносто восемь руб. 16 коп.);
- по Лоту № 5 – 6 379,18 (шесть тысяч триста семьдесят девять руб. 18 коп.);

Реквизиты счета для перечисления денежных средств:

УФК по Мурманской области (МКУ «СМИ ЗАТО Александровск» л/счет 04493D01520)

ИНН 5112000632

КПП 511201001

ОКТМО 47737000

Банк получателя: Расчетный счет № 40302810500003000081 в Отделении Мурманск

БИК: 044705001

В графе «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе по Лоту № \_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, кадастровый номер <...> \_\_\_\_\_».

В ходе заседания Комиссией Мурманского УФАС установлено, что задатки перечисленные по указанным в извещении реквизитам поступили на счет Организатора торгов.

Жалоба в этой части признается необоснованной.

Вторым доводом ИП Пухненков М.А. ссылается, что им 17.01. 2020 был перечислен задаток по указанным в извещении реквизитам. Однако согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе заявка ИП Пухненкова М.А. не допущена до участия в торгах по причине не поступления задатка.

Пунктом 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатором торгов представлена служебная записка от заместителя директора – начальника отдела учета и контроля доходов, согласно которой по состоянию на 17.01.2020 согласно выписки с лицевого счета задаток от ИП Пухненкова М.А. по лотам №4 и №5 не поступил.

Таким образом, комиссия обосновано не допустила заявку Заявителя к участию в торгах, в связи с непоступлением задатка на 17.01.2020, то есть на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Жалоба в этой части признается необоснованной.

По существу третьего довода, ИП Пухненков М.А. указывает на сокращение Организатором торгов срока приема документов.

Частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ регламентировано, что 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.

Извещением о проведении аукциона установлено, что окончание приема заявок на участие в открытом аукционе – 17.01.2020 в 11.00 (время московское).

Дата и время проведения аукциона: 20.01.2020 в 11.00.

Комиссия Мурманского УФАС проанализировав установленные Организатором торгов сроки приходит к выводу о нарушении МКУ «Служба муниципального имущества ЗАТО Александровск» части 4 статьи 39.12 ЗК РФ. Нарушение выразилось в том, что Организатор торгов сократил срок приема документов на 2 дня.

Жалоба в этой части признается обоснованной.

Помимо этого, ИП Пухненков М.А. в поданной жалобе указывает, что Организатором торгов установлены излишние требования к составу заявки.

Частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены для участия в торгах:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В нарушение части 1 статьи 39.12 ЗК РФ Организатором торгов в пункте 6.2. извещения о проведении аукциона установлено требование о необходимости представления дополнительных документов.

Пункт 6.2 извещения о проведении аукциона гласит, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении срок следующие документы:

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении задатка. - полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

-копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

Жалоба в этой части признается обоснованной, в действиях Организатора торгов установлено нарушение части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, ИП Пухненков М.А. сослался, что в извещении о проведении аукциона прописана не полная информация о предмете торгов, в частности отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Данный довод признается Комиссией Мурманского УФАС необоснованным, поскольку в извещении о проведении торгов указано, что максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального

образования ЗАТО Александровск, утверждённые решениям Совета депутатов ЗАТО Александровск от 20.12.2013 № 90, № 91 соответственно (в редакции от 10.06.2016 № 50, № 51, от 28.03.2018 № 21).

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ИП Пухненко Марата Александровича на действия Муниципального казённого учреждения «Служба муниципального имущества ЗАТО Александровск» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и земельных участков (лот № 4, лот № 5), извещение 101219/35369176/01 признать частично обоснованной.
2. Признать организатора торгов – МКУ «Служба муниципального имущества ЗАТО Александровск» нарушившим часть 1, 4 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

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

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

И.Н. Попова

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

Н.А. Калитина

М.Е. Гребенюкова