

«09» ноября 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя

Комиссии: <...>. - заместителя руководителя - начальника отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...>. - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее - Заявитель) на неправомерные действия Государственного специализированного бюджетного учреждения "Челябинский областной Фонд имущества" (далее - Фонд, организатор торгов),
УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба физического лица на неправомерные действия Фонда при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области – земельный участок, общей площадью 373500 кв.м, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Кременкуль (далее – земельный участок) для сельскохозяйственного использования, извещение № 300915/0950831/01 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

21.09.2015 Министерством имущества и природных ресурсов по Челябинской области (далее – Министерство) принято распоряжение № 2050-Р от 21.09.2015 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области».

На основании указанного распоряжения в газете «Сосновская нива» от 16.10.2015 было опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Согласно сведениям, указанным в извещении, дата начала приема заявок на участие в Аукционе – 30.09.2015; дата окончания приема заявок на участие в Аукционе- 26.10.2015; дата проведения аукциона – 10.11.2015 (пункт 5, 6, 9 извещения о проведении торгов).

В силу положений части 20 статьи 29.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) организатор торгов также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона 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.

Согласно статьи 28 Устава Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области официальным опубликованием постановлений, изданных в пределах полномочий главы поселения, считается публикация их полного текста в газете «Сосновская Нива».

Учитывая то, что извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете

«Сосновская нива» от 16.10.2015, то есть менее чем за тридцать дней до даты проведения аукциона (10.11.2015), организатором торгов допущено нарушение срока на размещение извещения о проведении Аукциона.

В связи с нарушением порядка размещения информации о проведении Аукциона, Заявитель лишен возможности своевременно подать заявку для участия в Аукционе в установленный законом срок, поскольку извещение опубликовано в нарушение установленного срока, а газета была получена Заявителем только 26.10.2015.

Кроме того, согласно части 4 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Указанный срок организатором торгов нарушен, поскольку согласно пункту 6, 9 извещения о проведении Аукциона дата окончания приема заявок – 26.10.2015, а дата проведения Аукциона - 10.11.2015.

Таким образом, Заявитель полагает, что Фондом при проведении торгов допущены существенные нарушения действующего законодательства, в связи с чем, просит признать жалобу обоснованной и выдать предписание об аннулировании торгов. Фондом представлены письменные пояснения (вх. от 05.11.2015 № 16563) и на заседании Комиссии указано следующее.

1. В силу пункта 2 статьи 3 Закона Челябинской области от 18.12.2003 №207-30 «О порядке управления государственной собственностью Челябинской области и приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области» (далее – Закон №207-30), Положения о Министерстве, утвержденного Постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 №233, Министерство является уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом, осуществляет полномочия собственника в отношении областного государственного имущества, осуществляет функции управления и распоряжения государственным имуществом Челябинской области. На основании распоряжения Министерства № 2050-Р от 21.09.2015 Фонду надлежало организовать Аукцион.

В соответствии с требованиями ЗК РФ 30.09.2015 Фондом, как организатором Аукциона, подготовлено и размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов) информационное извещение об аукционе, содержащее все необходимые сведения.

В целях соблюдения требований пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ Фондом в адрес Главы Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области 02.10.2015 направлено письмо с предложением разместить информацию об Аукционе в порядке, установленном для официального опубликования обнародования муниципальных правовых актов уставом поселения.

Из анализа содержания пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ следует, что законодатель разделяет понятия «официальное опубликование» и «официальное обнародование» муниципальных правовых актов. Аналогичное разграничение содержится в Федеральном законе от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно абзацу 3 пункта 2 статьи 28 Устава Кременкульского сельского

поселения, на который ссылается податель жалобы, официальным опубликованием постановлений, изданных в пределах полномочий главы поселения, считается публикация их полного текста в газете «Сосновская Нива». При этом официальным обнародованием постановлений, изданных в пределах полномочий главы поселения, считается размещение их полного текста на информационных стендах поселения.

Официальное опубликование информационного извещения об Аукционе в газете «Сосновская Нива» осуществлено 16.10.2015.

Официальное обнародование информационного извещения на информационном стенде в здании Администрации Кременкульского сельского поселения (Челябинская область, сосновский район, с. Кременкуль, ул. Ленина 14-б) осуществлено в установленные сроки. Фотоматериалы, подтверждающие размещение указанного извещения, получены Фондом 08.10.2015.

Таким образом, организатор торгов полагает, что извещение о проведении Аукциона своевременно обнародовано Администрацией Кременкульского сельского поселения и дополнительно позднее опубликовано в газете «Сосновская Нива» при том, что пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ допускаются оба варианта. Кроме того, на участие в Аукционе подано 11 заявок, что свидетельствует о доведении до потенциальных участников Аукциона информации о его проведении. Довод подателя жалобы о том, что несвоевременное опубликование информационного извещения не позволило ему подать заявку на участие в аукционе документально не подтвержден. Также не подтвержден факт получения газеты «Сосновская Нива» 26.10.2015, а не ранее.

2. Согласно пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Из содержания жалобы следует, что, по мнению заявителя, прием заявок должен продолжаться вплоть до 05.11.2015 (за пять дней до дня проведения Аукциона). Организатор торгов полагает, что законодатель установил только минимальный срок, после наступления которого прекращается прием заявок. В то же время максимальный срок между прекращением приема заявок и датой проведения Аукциона законодательством не установлен, т.е. организатор торгов вправе установить срок окончания приема документов более чем 5 дней до даты проведения аукциона.

На основании вышеизложенного, организатор торгов просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Распоряжением Министерства № 2050-Р от 21.09.2015 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области» принято решение о проведении Аукциона.

В соответствии с пунктом 2 Распоряжения Министерства № 2050-Р от 21.09.2015 Фонду поручено провести Аукцион и направить в Министерство копию протокола о результатах аукциона в течении трех дней с момента его подписания.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, 30.09.2015 года опубликовано извещение о проведении торгов (извещение № 300915/0950831/01).

16.10.2015 извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Сосновская Нива» № 81 (11203) от 16.10.2015.

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в торгах – 30.09.2015, дата окончания приема заявок на участие в торгах – 26.10.2015, дата проведения Аукциона - 10.11.2015.

Начальная цена лота составляет 58 041 рублей 90 копеек.

Срок аренды земельного участка – 3 года.

1. Согласно пункту 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона 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. В абзаце 3 пункта 2 статьи 28 Устава Кременкульского сельского поселения, утвержденного Постановлением Кременкульского сельского совета депутатов от 29.06.2005 №15 (далее – Устав) установлено, что официальным опубликованием постановлений, изданных в пределах полномочий главы поселения, считается публикация их полного текста в газете «Сосновская нива». Официальным обнародованием постановлений, изданных в пределах полномочий главы поселения, считается размещение их полного текста на информационных стендах поселения.

В данном случае Фонд обеспечивает опубликование извещения в газете «Сосновская Нива». Организатором торгов извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Сосновская Нива» № 81 (11203) от 16.10.2015 при условии, что дата проведения Аукциона - 10.11.2015, т.е. период с момента опубликования извещения в печатном СМИ до даты проведения Аукциона составил 24 дня. Таким образом, организатором торгов, в нарушение пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ, осуществлена публикация извещения в печатном издании менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Довод организатора торгов о том, что опубликование извещения о проведении торгов в печатном издании, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не является обязательным, в случае, если указанное извещение обнародовано в помещении Администрации Кременкульского сельского поселения не может быть принят Комиссией во внимание, поскольку в пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ установлено требование о необходимости официального опубликования в печатном издании, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка. Кроме того, довод организатора торгов о том, что у Фонда отсутствовала возможность повлиять на оперативность публикации Администрацией Кременкульского сельского поселения информации о торгах в газете «Сосновская нива», которая определена абзацем 3 пункта 2 статьи 28 Устава в качестве официального источника опубликования муниципальных правовых актов, также не может быть принят Комиссией во внимание, поскольку в соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК именно на организатора аукциона возложена обязанность по обеспечению опубликования извещения о проведении торгов. Следовательно,

Фонду необходимо было обеспечить опубликование извещения о проведении торгов в печатном издании в установленный ЗК РФ срок, т.е. не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов.

2. Согласно пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Следовательно, период с момента окончания приема заявок до момента проведения аукциона должен составлять не более 5 дней.

В извещении о проведении торгов установлена дата окончания приема заявок – 26.10.2015, дата проведения Аукциона – 10.11.2015.

Таким образом, период со дня окончания приема заявок до дня проведения Аукциона составил 11 дней, что не соответствует пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ. Сокращение срока подачи заявок организатором торгов может привести к нарушению прав потенциальных участников торгов на подготовку заявки, включая оплату задатка, который должен поступить на счет Фонда в установленные в извещении о проведении Аукциона сроки.

Довод Фонда об установлении сроков окончания приема заявок основан на неверном толковании требований пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с чем не принят Комиссией во внимание.

В настоящее время победитель Аукциона по результатам проведения торгов не определен, договор аренды земельного участка не заключен.

В связи с этим, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об отмене протоколов, составленных при проведении торгов и продлении срока приема заявок на участие в Аукционе путем внесения изменений в извещение о проведении Аукциона.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы физического лица о нарушении порядка организации Аукциона обоснованными.

2. Признать в действиях организатора торгов в лице Государственного специализированного бюджетного учреждения "Челябинский областной Фонд имущества" при организации Аукциона нарушение порядка проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, установленного пунктом 20 статьи 39.11, пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

3. Выдать организатору торгов в лице Государственного специализированного бюджетного учреждения "Челябинский областной Фонд имущества" в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об отмене протоколов, составленных при проведении торгов и продлении срока приема заявок на участие в Аукционе путем внесения изменений в извещение о проведении Аукциона.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

ПРЕДПИСАНИЕ № 57-07/18.1/15
об аннулировании торгов

09 ноября 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - заместителя руководителя - начальника отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 57-07/18.1/15 от 09.11.2015 по жалобе физического лица на неправомерные действия Государственного специализированного бюджетного учреждения "Челябинский областной Фонд имущества" (далее - Фонд, организатор торгов)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Фонду в срок до 26 ноября 2015 года совершить действия по отмене протоколов, составленных при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области – земельный участок, общей площадью 373500 кв.м, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Кременкуль, извещение № 300915/0950831/01 (далее – Аукцион, торги) и продлении срока приема заявок на участие в Аукционе путем внесения изменений в извещение о проведении торгов, а именно:

- принять решение об отмене протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона;

-принять решение о продлении срока приема заявок на участие в Аукционе не менее чем на 15 дней со дня размещения и опубликования указанного решения;

-внести изменения в извещение о проведении Аукциона в части срока подачи заявок на участие в торгах и даты их проведения с учетом пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

- разместить на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, а также в иных средствах массовой информации и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где было опубликовано сообщение о проведении Аукциона, решение об аннулировании протоколов, составленных в ходе его проведения, сведения об изменениях, внесенных в извещение о проведении торгов о продлении срока подачи заявок на участие в Аукционе и изменении даты проведения Аукциона;

- направить заявителям, подавшим заявки на участие в Аукционе, уведомления о

принятом решении об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, продлении срока подачи заявок на участие в Аукционе и изменении даты проведения Аукциона.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок до 4 декабря 2015 года, с приложением подтверждающих документов (копии решения об отмене протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона, продлении срока подачи заявок на участие в Аукционе и изменении даты проведения Аукциона, сведения о дате размещения указанной информации на сайтах и в иных СМИ, копии уведомлений организациям, подавшими заявки на участие в торгах, с документами, подтверждающими их направление участникам торгов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.

