

РЕШЕНИЕ

по делу № АТЗ-83/17 о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения оглашена «6» сентября 2017 года.
В полном объеме решение изготовлено «11» сентября 2017 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,
члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мясникова А.Н.,

специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии представителей:

организатора торгов – администрации Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области <...>.,

заявителя – ООО Сельскохозяйственная фирма «Рассвет» - <...>.,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО Сельскохозяйственная фирма «Рассвет» на действия организатора торгов - администрации Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области,

УСТАНОВИЛА:

Администрация Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области (ранее и далее – Организатор торгов) 09.08.2017 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликовала извещение № [090817/0313224/01](#) о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена. Лот №1 - Тамбовская область, Мучкапский район; кадастровый номер земельного участка - 68:10:0000000:451; 961525 кв. м; пашня.

Начальная цена продажи - 3 799 080 руб.

ООО Сельскохозяйственная фирма «Рассвет» (ранее и далее – Заявитель) обратился с жалобой (вх. № 8328 от 29.08.2017) в Тамбовское УФАС России, указав, что Организатором торгов установлены требования к составу заявки

на участие в торгах, не соответствующие требованиям ч.ч. 1, 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Представители Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражали, считают жалобу необоснованной.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов аукциона пришла к следующим выводам.

1. Частью 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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.

Частью 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В ходе рассмотрения жалобы представители Организатора торгов пояснили, что действительно 09.08.2017 администрация Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликовала извещение № [090817/0313224/01](#) согласно которому установлены требования к составу заявки на участие в торгах, которые не соответствуют требованиям ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и на которые ссылается Заявитель в своей жалобе:

«- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2 (двух) экземплярах;

- платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты земельных участков;

- оригинал или нотариально заверенная копия выписки из единого государственного реестра (для юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей);

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц);

- письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение земельных участков, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления претендента или выписки из него;

- сведения о размере общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района, находящиеся в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, предусмотренные Законом Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З (ст. 12 п.4) «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области»;

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в 2 (двух) экземплярах.

Однако, указанные нарушения Организатором торгов были устранены путем публикации нового извещения, до подачи жалобы (29.08.2017) ООО Сельскохозяйственная фирма «Рассвет» в Тамбовское УФАС России, а именно – 25.08.2017.

С учетом изложенного, Комиссия считает жалобу заявителя необоснованной. 2. Частью 19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Частью 20 ст. 39.11 Земельного кодекса 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.

Таким образом, между публикацией извещения и датой проведения аукциона должно быть не менее 30 дней, которые предоставляются потенциальным участникам торгов для формирования интереса к

участию в торгах, подготовке пакета документов и осуществление внесения задатка.

При этом, положения Земельного кодекса РФ прямо не предусматривают возможность организатора внести изменения в опубликованное извещение о проведении торгов, не предусматривают (как, например, это есть в ряде законов регулирующих схожие правоотношения) возможность не продлевать подачу заявок при внесении изменений в извещение.

С учетом изложенного, единственным законным путем для организатора торгов устранить допущенные в извещении неточности является отказ от проведения торгов с последующим повторным размещением извещения. Внесение изменений в ранее опубликованное извещение, по мнению Комиссии, не является существенным нарушением процедуры только в одном случае – если организатор торгов обеспечил предусмотренное пунктами 19, 20 ст.39.12 ЗК РФ право заинтересованных лиц иметь 30 дней на подготовку к участию в аукционе (на новых условиях), т.е., внося изменения в извещение, организатор обязан перенести дату проведения аукциона и продлить срок подачи заявок.

В данном случае, организатором данные условия не выполнены.

Согласно п. 6 извещения о проведении открытого аукциона №090817/0313224/01 в редакции от 25.08.2017 дата, время и место проведения аукциона: 18 сентября 2017 года в 10-00 часов по адресу: Тамбовская область, Мучкапский район, р.п. Мучкапский, ул. Советская, д.12, здание администрации Мучкапского поссовета, т.е. остались прежними.

Таким образом, Организатором торгов не выдержан срок установленный требованиями пунктов 19 и 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ о необходимости публикации извещения о проведении аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

На основании изложенного, Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдать предписание об устранении нарушений. Комиссия также учитывает, что на рассмотрении жалобы установлено, что рассматриваемые торги оспорены в судебном порядке, судом приняты обеспечительные меры в виде приостановления проведения торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО Сельскохозяйственная фирма «Рассвет» необоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим требований п.п. 19, 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать предписание об устранении нарушений требований п.п. 19, 20 ст.

39.11 Земельного кодекса РФ.

4. Передать материалы дела уполномоченному лицу Тамбовского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении ответственного должностного лица к административной ответственности по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

К.И. Мурзин

Члены комиссии

А.Н. Мясникова

А.А. Абанкин

Исп. Абанкин А.А., Тел. (4752) 72-93-54

П Р Е Д П И С А Н И Е
по делу № АТЗ-83/17 о нарушении процедуры проведения торгов
и порядка заключения договоров

Резолютивная часть предписания оглашена «6» сентября 2017 года.
В полном объеме предписание изготовлено «11» сентября 2017 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,
члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мясникова А.Н.,

специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

руководствуясь статьёй 23, пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 11 сентября 2017 года по делу № АТЗ-83/17 о нарушении администрацией Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области требований ч.ч. 19, 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области **в течении двух недель после снятия обеспечительных мер**, принятых Арбитражным судом Тамбовской области (определение от 01.09.2017 дело №А64-6306/2017), устранить нарушение требований ч.ч. 19, 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно:

- аннулировать аукцион и все его результаты в части лота №1.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Тамбовское УФАС **в течении двух недель со дня отмены упомянутых обеспечительных мер**.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены комиссии

К.И. Мурзин

А.Н. Мясникова

А.А. Абанкин

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 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.

Исп. Абанкин А.А.

8 (4752) 72-93-54