

РЕШЕНИЕ

Дело №42-18.1

26.09.2013 года

город Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Дмитрий Николаевич, заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Гритчин Иван Николаевич – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Томиленко Сергей Юрьевич – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Радченко Прасковья Ивановна – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобы <***>, <***> и <***> на действия Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск, в части нарушения порядка проведения аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок для строительства производственной базы поселок Иноземцево (по двум лотам), руководствуясь пунктами 16, 17, 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <***> (вх. №05/2497э от 18.09.2013 года). Из содержания жалобы следует, что Управлением имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск проводится аукцион по продаже годового размера арендной платы за земельный участок, а именно:

- ЛОТ №2 земельный участок площадью 3020 кв.м. кадастровый номер <...> :31:020123:42, разрешенное использование: для строительства производственной базы поселок Иноземцево, ул. Промышленная;
- ЛОТ №3 земельный участок площадью 4000 кв.м. кадастровый номер <...> :31:020108:120, разрешенное использование: для строительства производственной базы поселок Иноземцево, переулок Промышленный, район дома №1.

Конкурсная документация содержала требования о поступлении задатка в размере 20% на указанный счет не позднее 04.09.2013 года. Однако 11.09.2013 года в газете «Курортный край» было опубликовано сообщение о том, что срок поступления задатка продлен до 11.09.2013 года. Также были изменены кадастровые номера земельных участков по лотам №1 и №2

На основании вышеизложенного, заявитель просит приостановить торги и проверить правомерность проводимых торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению, на основании чего Ставропольским УФАС России вынесено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов (№03/9487 от 23.09.2013 года). Указанное уведомление в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» размещено на официальном сайте Ставропольского УФАС России (www.stavropol.fas.gov.ru), а также направлено на электронный адрес Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск (<***>) и <***> (<***>).

Рассмотрение жалобы назначено на 26.09.2013 года на 10 часов 00 минут.

Также в Ставропольское УФАС России поступили жалобы <***> (вх. №05/2483э от 23.09.2013 года) и <***> (вх. №05/2485э от 23.09.2013 года и №10093 от 23.09.2013 года) на идентичных действиях

Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск, в связи с чем указанные жалобы были объединены в одно производство (№03/9510 от 24.09.2013 года). Рассмотрение жалоб назначено на 26.09.2013 года на 10 часов 00 минут.

Информация о совместном рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Ставропольского УФАС России (www.stavropol.fas.gov.ru), направлена на электронный адрес Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск (<***>), а также <***> и <***> (<***>).

На рассмотрение дела прибыли:

- <***> (по паспорту);

- Представитель Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск – <***> (Доверенность №13 от 25.09.2013 года).

<***> и <***> на рассмотрение дела не явились. В своих жалобах данные заявители просили провести рассмотрение дела в их отсутствие. На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», дело рассматривается в отсутствие <***> и <***>.

<***> подтвердил доводы, изложенные в заявлении.

Представитель Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск пояснил, что порядок проведения торгов, в том числе порядок размещения информации, определен статьей 38 Земельного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 года №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». Заявок на участие в аукционе от <***>, <***> и <***> не поступало. В извещении о проведении аукциона, опубликованного в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край» от 07.08.2013 года, на странице 21 в графе «Порядок внесения задатка» указано, что задаток должен поступить на указанный счет не позднее 16.00 11 сентября 2013 года. В тоже время, на странице 20 в графе «Дата, время и место проведения аукциона» помимо указания даты, время и места проведения аукциона ошибочно размещена информация о том, что задаток в размере 20% должен поступить на указанный счет не позднее 16.00 04 сентября 2013 года. В общественно-политическом еженедельнике «Курортный край» от 11.09.2013 года было опубликовано сообщение о допущенной технической ошибке. Таким образом, в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край» от 11.09.2013 года было опубликовано сообщение не о продлении срока поступления задатка, а об исправлении технической ошибки. Условия проведения аукциона, а так же сроки поступления задатка не изменялись. 13.09.2013 года состоялись торги по продаже годового размера арендной платы. По итогам торгов с победителями заключены договора о предоставлении земельных участков на условиях аренды №147/2013 от 13.09.2013 года и №148/2013 от 13.09.2013 года.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На основании:

- Постановления администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 19.07.2013 года №587 «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка» и Постановления администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 01.08.2013 года №639 «О внесении изменений в постановление администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 19.07.2013 года №587»;

- Постановления администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 23.07.2013 года №600 «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка» и Постановления администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 01.08.2013 года №641 «О внесении изменений в постановление администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 23.07.2013 года №600»;

- Постановления администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 23.07.2013 года №601 «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка» и Постановления администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 01.08.2013 года №640 «О

внесении изменений в постановление администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 23.07.2013 года №601»;

- Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №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»,

Управлением имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск объявлен аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, по продаже годового размера арендной платы земельного участка, а именно:

№ лота	Местонахождение объектов	Характеристика объектов	Срок аренды	Начальный размер арендной платы земельного участка	Шаг аукциона, руб.	Задаток	Обременение
							Земельный участок полностью входит в Зону: «Вторая зона округа санитарной охраны города Железноводска (зона ограничений)», 26.31.2.7, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании представления прокуратуры Ставропольского края от 10.05.2011 №7/3-47-2011, решения суда от 06.05.2010 №2533/10, материалов проекта по установлению границ и режима округа санитарной охраны курортов, разработанных Центральным советом по управлению курортами профсоюзов в 1984 году б/н, Постановления Совета Министров РСФСР «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск,

1	Ставропольский край, город Железноводск, улица Оранжерейная, район многоквартирного жилого дома №18 А	<p>1. Площадь земельного участка 1506 кв.м.</p> <p>2.Кадастровый номер 26:31:010225:22</p> <p>3.Разрешенное использование: для размещения гаражей</p>	5 лет	51 831 руб.	5 %, 2 591 руб. 55 коп.	20 % 10 366 руб. 20 коп.	<p>Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае» от 09.07.1985 №300. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: «Вторая зона округа санитарной охраны города Железноводска (зона ограничений)», 26.31.2.7, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании представления прокуратуры Ставропольского края от 10.05.2011 №7/3-47-2011, решения суда от 06.05.2010 №2533/10, материалов проекта по установлению границ и режима округа санитарной охраны курортов, разработанных Центральным советом по управлению курортами профсоюзов в 1984 году б/н, Постановления Совета Министров РСФСР «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае» от 09.07.1985 №300.</p>
		1. Площадь земельного участка					

2	Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, ул. Промышленная	3020 кв.м. 2.Кадастровый номер 26:31:020123:42 3.Разрешенное использование: для строительства производственной базы	3 года	411 068 руб.	5% 20 553 руб. 40 коп.	20 % 82 213 руб. 60 коп.	
3	Ставропольский край, город Железноводск, поселок Иноземцево, переулок Промышленный, район дома №1	4000 кв.м. 1. Площадь земельного участка 2.Кадастровый номер 26:31:020108:120 3.Разрешенное использование: для строительства базы	5 лет	346 604 руб.	5% 17 330 руб. 20 коп.	20 % 69 320 руб. 80 коп.	Часть земельного участка площадью 1916 кв.м. обременена правом пользования инженерных служб города-курорта Железноводска Ставропольского края в целях обеспечения беспрепятственного доступа для производства ремонтных работ.

В соответствии с вышеуказанными нормативными актами Администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края, информация о проведении аукциона должна быть размещена на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край».

Управлением имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск было направлено письмо (исх. №3193 от 01.08.2013 года) в адрес МУП «Редакция газеты Курортных край» с прошением об опубликовании извещения о проведении аукциона согласно приложения.

Указанное извещение было опубликовано в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край» №32 (711) 07.08.2013 года, а также было размещено на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru).

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 08.08.2013 года (по рабочим дням с 9 часов 00 минут до 13 часов 00 минут по московскому времени по адресу: Ставропольский край, город Железноводск, улица Строителей, 32, кабинет 2).

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 09.09.2013 года 13 часов 00 минут.

Дата определения участников аукциона – 11.09.2013 года в 16 часов 00 минут.

Дата, время и место проведения аукциона

- Лот №1 в 11 часов 00 минут 13.09.2013 года по адресу: Ставропольский край, город Железноводск, улица Калинина, 2 - малый зал (3 этаж).

- Лот №2 в 11 часов 30 минут 13.09.2013 года по адресу: Ставропольский край, город Железноводск, улица Калинина, 2 - малый зал (3 этаж).

- Лот №3 в 12 часов 00 минут 13.09.2013 года по адресу: Ставропольский край, город Железноводск, улица Калинина, 2 - малый зал (3 этаж).

05.09.2013 года Управлением имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск было направлено письмо (исх. №2694) в адрес МУП «Редакция газеты Курортных край» с прошением об опубликовании объявления о том, что в связи с допущенной технической ошибкой в извещении, опубликованном опубликовано в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край» №32 (711) 07.08.2013 года, датой окончательного поступления задатка считать не «4 сентября 2013 года», а «11 сентября 2013 года».

Указанное извещение было опубликовано в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край» №37 (716) 11.09.2013 года. На официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) данная информация размещена не была.

Согласно итогового протокола №18 от 13.09.2013 года победителем аукциона по лоту №2 признан <***>, с которым был заключен Договор №147/2013 от 13.09.2013 года.

Согласно итогового протокола №19 от 13.09.2013 года победителем аукциона по лоту №2 признано ООО «Артезианские Воды», с которым был заключен Договор №148/2013 от 13.09.2013 года.

Проанализировав извещение о проведении аукциона и доводы жалоб заявителей, Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает следующее.

В извещении о проведении аукциона, опубликованном в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край» №32 (711) 07.08.2013 года и на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) указано, что лицо, желающее принять участие в аукционе, подает заявку по утвержденной Продавцом форме. Вносит задаток в размере 20% от начального годового размера права аренды земельного участка по лоту, на который подана заявка, на счет Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска (реквизиты: <***>) <***> и считается внесенным с момента их зачисления на специальный счет Организатора. Документом, подтверждающим внесение задатка на спецсчет Организатора, является выписка со счета Организатора. Задаток в размере 20% должен поступить на указанный счет не позднее 16 часов 00 минут 04.09.2013 года. Величина повышения начального размера права аренды – 5%.

В пункте «Порядок внесения задатка» указано, что Основанием для внесения задатка является заключенный с Организатором торгов договор о задатке, размещенный на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) в приложении №4 к настоящему извещению. Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок. Задаток перечисляется на счет Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края (реквизиты: <***>) <***>. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 16 часов 00 минут 11.09.2013 года. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора торгов. Срок и порядок внесения претендентом задатка, а также порядок его возврата отражаются в договоре о задатке.

Таким образом, извещение о проведении аукциона содержит две различные даты окончания приема задатков – 04.09.2013 года и 11.09.2013 года. Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 не содержит ссылок на возможность исправления технических опечаток, изменения или отложения сроков проведения торгов (в том числе даты окончания приема задатков). В соответствии с пунктом «Ж» части 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №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» извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать в том числе форму заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что достоверная информация о дате окончания приема задатков должна была быть размещена в средствах массовой информации (официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край») не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов. Наличие в извещении двух различных дат окончания приема задатков – 04.09.2013 года и 11.09.2013 года вводит потенциальных участников в заблуждение, что недопустимо в соответствии с действующим законодательством. Кроме того, в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru), изменения внесены не были.

Комиссией также установлено, что в пункте «Порядок подачи заявок на участие в аукционе» Извещения указано, что Форма заявки расположена в Приложении №1. На официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) имеется Приложение №1, но в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край» Приложении №1 (Форма заявки) отсутствует.

В пункте «Определение участников аукциона» Извещения указано, что претендент не допускается к участию в аукционе в случае если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Отсутствие в Извещении, опубликованном в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край», образца Формы заявки также является нарушением требований пункта «Ж» части 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808.

Согласно пунктов 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к созданию участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск имеет место факт нарушения требований пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в указании в Извещении о проведении аукциона противоречивых дат окончания внесения задатков, а также в не опубликовании в общественно-политическом еженедельнике «Курортный край» Формы заявки.

В связи с окончанием процедуры аукциона и подписанием договоров о предоставлении земельных участков на условиях аренды №147/2013 от 13.09.2013 года и №148/2013 от 13.09.2013 года и началом выполнения работ, выдача предписания нецелесообразна.

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 17, частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1) Признать жалобу <***> на действия Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск, в части нарушения порядка проведения аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок для строительства производственной базы поселок Иноземцево (по двум лотам) – обоснованной.

2) Признать жалобу <***> на действия Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск, в части нарушения порядка проведения аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок для строительства производственной базы поселок Иноземцево (по двум лотам) – обоснованной.

3) Признать жалобу <***> на действия Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск, в части нарушения порядка проведения аукциона по продаже годового размера арендной платы за земельный участок для строительства производственной базы поселок Иноземцево (по двум лотам) – обоснованной.

4) Признать в действиях Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск факт нарушения части 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №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».

5) Признать в действиях Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

6) В связи с окончанием процедуры аукциона и подписанием договоров о предоставлении земельных участков на условиях аренды №147/2013 от 13.09.2013 года и №148/2013 от 13.09.2013 года и началом выполнения работ, выдача предписания нецелесообразна.

7) Рекомендовать <***>, <***> и <***> обратиться в суд с иском о расторжении договоров о предоставлении земельных участков на условиях аренды в связи с нарушением порядка проведения торгов:

- №147/2013 от 13.09.2013 года, заключенного между Управлением имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск и <***>.

- №148/2013 от 13.09.2013 года, заключенных между Управлением имущественных отношений администрации города-курорта Железноводск и ООО «Артезианские Воды».

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.