

РЕШЕНИЕ

по жалобам (вх. № 017439), (вх. № 017324)

«18» ноября 2015 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Члены комиссии:

Белова А.Н., заместитель начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Литвинов П.И., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобы Соловьева К.В. (вх. № 017439), Хантимирова Е.Ю. (вх. № 017324), на действия Администрации Фокинского сельского поселения (далее – заказчик, организатор торгов, администрация) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, государственной собственности, в целях жилищного строительства, извещение №240915/0269341/01 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), в газете «Огни камы» № 218 от 29.09.2015 г. (далее – торги, аукцион).

УСТАНОВИЛА:

09.11.2015 г., 11.11.2015 г. в Пермское УФАС России поступили жалобы заявителей на действия заказчика при организации и проведении аукциона. Заявители указывают, что:

- Соловьёву К. В. было незаконно отказано в допуске к торгам;
- информационное сообщение не соответствует требованиям действующего законодательства РФ, а именно Федеральному закону от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст. 448 ГК РФ и содержит недостоверную информацию;
- не были надлежащим образом уведомлены о рассмотрении их заявок;
- при проведении торгов не учитывался шаг аукциона;
- в протоколе торгов отсутствует обязательная информация.

Организатор конкурса с доводами жалобы не согласен, указывает на отсутствие нарушений действующего законодательства РФ (отзыв от 12.11.2015 г. №03-05/971).

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 – 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также обеспечивает опубликование данного извещения 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 (ч.ч. 19-20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

В силу ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в т.ч. сведения:

- об организаторе аукциона

- о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

- о шаге аукциона;

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка (ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, определенные в ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, в т.ч. подтверждающие внесение задатка.

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 (ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ).

Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений является основанием для отказа заявителю в допуске к торгам. Сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем должны содержаться в протоколе рассмотрения заявок, который подлежит размещению на официальном сайте в срок, не позднее чем на следующий день после дня его подписания (п. 1 ч. 8, ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ).

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в

отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи (ч. 10 ст. 39.12 ЗК РФ).

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются сведения о месте, дате и времени проведения аукциона; предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка; сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона; сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

29.09.2015 г. заказчик разместил/опубликовал извещение о проведении 30.10.2015 г. торгов на официальном сайте, сайте Чайковского муниципального района – www.chaikovskiyregion.ru и газете «Огни Камы» №218(9613). Аукционная документация размещена на официальном сайте. Датой окончания срока для подачи заявок установлено 23.10.2015 г. Также в извещении (аукционной документации) указано:

- что организатором аукциона является Администрация;
- площадь, местоположение, кадастровый номер предмета торгов, вид разрешенного использования земельного участка (личное подсобное хозяйство);
- адрес, место и время проведения аукциона (г.Чайковский, с.Фоки, ул.Ленина, 45, каб. 6, 30.10.2015г., в 15 часов 00 минут по местному времени);
- начальной цене торгов.

Проект договора аренды и формы документов, являются приложением к аукционной документации.

Согласно представленного в материалы жалобы протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 28.10.2015 г. Соловьеву К. В. отказано в допуске к торгам по лоту №1, в связи с непредставлением документов, необходимых для участия в аукционе. В протоколе аукциона от 30.10.2015 г. указаны победители торгов, а также сведения о лицах, сделавших предпоследнее предложение о цене договора (с указанием размера такого предложения).

Комиссия Пермского УФАС России не находит нарушений в порядке рассмотрения заявки Соловьёва К. В., поскольку она не подписана и к ней не приложено документа о перечислении задатка.

Также отсутствуют основания для выводов о существенном нарушении процедуры торгов, т.к. их победителями стали лица, предложившие наивысшую цену договора, что в полной мере отвечает целям проведения аукциона (ст. 447 ГК РФ). Не представлено доказательств того, что в случае проведение торга исключительно

по установленному шагу, мог быть иной результат (победитель аукциона) торгов.

Не находят своего подтверждения и доводы заявителей о несоответствии извещения о торгах (аукционной документации) требованиям действующего законодательства. Как указано выше, все обязательные сведения Администрацией размещены, а Закон о приватизации к рассматриваемым отношениям не применим (п. 1 ч. 2 ст. 3).

Антимонопольным органом учтено отсутствие:

- на официальном сайте протокола рассмотрения заявок от 28.10.2015 г. и несоответствие представленного в материалы дела протокол аукциона от 30.10.2015 г. аналогичному протоколу, размещённому на официальном сайте (в части победителя торгов, предложенной им цены и лица, сделавшего предпоследнее предложение);

- отсутствие в материалах жалобы доказательств направления претендентам уведомления о признании их участниками аукциона, а также об отказе в допуске к торгам.

В указанной части, Комиссия Пермского УФАС России считает возможным признать в действиях Администрации факт нарушения ч.ч. 9, 10, 15 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и выдать заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения, в т.ч. путём размещения на официальном сайте протоколов торгов, соответствующих по содержанию протоколам, представленным в материалы жалобы, без их отмены и внесения изменений.

Иные доводы заявителей не рассматриваются, поскольку не связаны с возможностью недопущения, ограничения, устранения конкуренции на торгах органами местного самоуправления, не направлены на обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защиты конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (ст. 1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Соловьева К.В. (вх. № 017439), Хантимирова Е.Ю. (вх. № 017324), на действия Администрации Фокинского сельского поселения при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, государственной собственности, в целях жилищного строительства, извещение №240915/0269341/01 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в газете «Огни камы» № 218 от 29.09.2015 г. обоснованными.

2. Признать в действиях Администрации Фокинского сельского поселения факт нарушения ч.ч. 9, 10, 15 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать Администрации Фокинское сельское поселение, обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных нарушений, в т.ч. путём размещения на официальном сайте протоколов торгов (по извещению №240915/0269341/01), соответствующих по содержанию протоколам, представленным в материалы настоящей жалобы, без их отмены и внесения изменений.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

**Члены Комиссии
Белова**

А.Н.

**П.И.
Литвинов**

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

Д. Е. Баранов 235-10-36