



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 134/18.1 - 2016

13 октября 2016 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалобы на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказ от 23.08.2016 № 288) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии:

организатора торгов – Администрация городского округа Верхняя Пышма (624091, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 13), представитель – <...> (доверенность № 01-01-23/7231 от 12.10.2016), <...> (доверенность № 9089-02 от 27.11.2015);

заявитель – <...> (адрес: <...>), ходатайство о рассмотрении в его отсутствие (вх. № 01-16332 от 12.10.2016);

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действие (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Верхняя Пышма, при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе ул. Энтузиастов, общей площадью 1377 кв. м с кадастровым номером 66:36:2001002:26 (извещение № 230816/0483455/01, опубликованного 23.08.2016 на сайте torgi.gov.ru, лот № 2),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-16040 от 07.10.2016) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 13.10.2016 в 09 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен посредством факсимильной связи (номер факса организатора торгов – 8(34368)53815).

Заявитель в жалобе указал, что 20.09.2016 в 11 час. 00 мин. он подал заявку (№ 73) на участие в аукционе на заключение договора купли-продажи земельного участка по извещению № 230816/0483455/01 (лот № 2), а также уплатил задаток в размере 953 930, 52 руб.

Вместе с тем, заявка <...> подана 23.09.2016 в 10 час. 10 мин. и поступление задатка <...> в полном объеме на дату окончания приема заявок вызывает у заявителя сомнение, так как в банковской практике, как утверждает заявитель, срок зачисления денежных средств на расчетный счет обычно составляет от 1 до 3 рабочих дней.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе был составлен 26.09.2016, согласно которому заявка <...> также допущена. Согласно извещению о проведении аукциона, чтобы получить статус участника аукциона необходимо не только представить все документы, которые требуются в извещении о проведении аукциона, но и необходимо, чтобы задаток был перечислен и поступил на указанный лицевой счет до дня окончания приема заявок, т.е. до 23.09.2016 года до 12 час. 30 мин.

Заявитель считает, что <...> допущен к участию в аукционе необоснованно.

Организатор торгов возражает против доводов жалобы.

Согласно извещению о проведении аукциона начальная цена предмета аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка определена кадастровой стоимостью земельного участка в размере 953 930 руб. 52 коп., величина повышения начальной цены предмета аукциона установлена в размере 28 617 руб. 91 коп.

На участие в аукционе поступило 3 заявки, из которых было допущено 2 заявки (заявитель и <...>).

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 28.09.2016 <...> признан победителем аукциона с предложенной ценой в размере 1 383 199, 32 руб.

На основании вышеизложенного, Администрация городского округа Верхняя Пышма заключила с <...> договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе ул. Энтузиастов, общей площадью 1377 кв. м с кадастровым номером 66:36:2001002:26.

Рассмотрев представленные материалы, заслушав пояснения лиц, Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с п.1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Согласно п. 1 ст. 39.13 ЗК РФ, аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме.

Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона (п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ).

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») (п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ).

Согласно п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ, 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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 (п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Пунктом 21 ст. 39.11 ЗК РФ, устанавливаются основные требования к содержанию извещения о проведении аукциона, а именно:

В извещении должны быть следующие сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);

- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы (п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ):

- 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.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе ул. Энтузиастов, общей площадью 1377 кв. м с кадастровым номером 66:36:2001002:26 от 24.08.2016 было опубликовано в следующих средствах массовой информации:

- в газете «Красное знамя» № 33 (11130);
- на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма;
- на официальном сайте torgi.gov.ru.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 26.09.2016 на участие в аукционе поступило 3 заявки, а именно:

- заявка <...> от 20.09.2016 в 11 час. 00 мин.;
- заявка <...> от 22.09.2016 в 15 час. 50 мин.;
- заявка <...> от 23.09.2016 в 11 час. 10 мин.

Аукционная комиссия приняла решение о допуске к участию в аукционе <...> и <...>. <...> было отказано по причине приобщения чек-ордера Свердловского отделения № 7003 филиала № 413 от 20.09.2016 на сумму 999 459 руб. 92 коп., не соответствующего предмету аукциона по данному лоту (указал кадастровый номер 66:36:2001002:28 другого земельного участка).

Администрацией городского округа Верхняя Пышма был составлен протокол о результатах аукциона 28.09.2016, по его результатам победителем стал <...> с ценовым предложением 1 383 199 руб. 32 коп.

Согласно чек-ордеру <...> денежные средства, в счет задатка, были перечислены 23.09.2016 в 09 час. 38 мин. На организатора торгов возложена обязанность проверять поступление денежных средства на их счете, так как именно организатор торгов допускает или же отказывает в допуске к участию в аукционе. Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для отказа в допуске к аукциону, как и указано в п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ. В ходе рассмотрения заявок Администрацией городского округа Верхняя Пышма <...> был допущен к участию в аукционе, т.к. денежные средства от <...> поступили на указанный расчетный счет организатора торгов до 15 час. 00 мин 26.09.2016.

Как следует из документации, представленной организатором торгов, в извещении о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка задаток должен быть перечислен на лицевой счет: УФК Свердловской области (КУИ администрации ГО Верхняя Пышма л/счет05623070780), ИНН/КПП 6606000120/660601001, р/с 40302810800003016206 в Уральском ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, и поступить на указанный лицевой счет до дня окончания приема заявок, с обязательным указанием в назначении платежа «участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером _____».

Вместе с тем, согласно п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом, организатор торгов - Администрация городского округа Верхняя Пышма в нарушение п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ установила в извещении о проведении аукциона требование о поступлении задатка «до дня окончания приема заявок», которое противоречит пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ. Согласно извещению, днем окончания приема заявок является 23.09.2016.

На основании вышеизложенного, Комиссия Свердловского УФАС России, в действиях организатора торгов усматривается нарушение пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

Комиссия отмечает, что в отношении объекта аукциона заключен договор № 7А/16 купли-продажи земельного участка от 28.09.2016.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать обоснованной.
2. Организатора торгов признать нарушившим п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в части установления требований не соответствующих пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

3. Предписание не выдавать.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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