



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

30.11.2016 № 2266/04

На № _____ от _____

Заявитель

Мазовка А.А.
ул. Гайдара, 5, кв. 24, г. Батайск,
Ростовская область, 346894
e-mail: 2466789@mail.ru

Организатор торгов

Комитет по управлению имуществом
г. Батайска
ул. Энгельса, 172, г. Батайск,
Ростовская область, 346880
e-mail: bat_kui@mail.ru

РЕШЕНИЕ
по уведомлению № 2266/04

«29» ноября 2016 г.

г. Ростов - на - Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя -
начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт
отдела контроля органов власти,

Хребтиков Р.Р. – специалист-эксперт
отдела контроля органов власти,

Изварина О.А. – специалист 3 разряда
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Мазовка А.А. (вх. № 17047 от 17.11.2016 г.) на неправомерные действия организатора торгов – Комитет по управлению имуществом г. Батайска, допущенные при проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (лоты № 1, № 2, № 3), извещение № 101016/0063532/01 на официальном сайте www.torgi.gov.ru,

в отсутствии заявителя;

в присутствии представителя Комитета по управлению имуществом г. Батайска по доверенности – Буцаленко А.Н. (доверенность от 29.11.2016 г. № 51/14/2680);

017521

в присутствии Ильясова А.А., Алиева Х.-И.Ф.,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 17.11.2016 г. (вх. № 17047) поступила жалоба Мазовка А.А. (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитет по управлению имуществом г. Батайска (далее по тексту – Организатор торгов), допущенные при проведении аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по продаже права на заключение договоров аренды сроком на 10 лет земельных участков из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство, (лот № 1: площадь – 622 кв.м., КН: 61:46:0010308:2576, местоположение: Ростовская область, г. Батайск, ул. П.Морозова, 5; лот № 2: площадь – 400 кв.м., КН: 61:46:0010308:2575, местоположение: Ростовская область, г. Батайск, ул. П.Морозова, 7; лот № 3: площадь – 907 кв.м., КН: 61:46:0010308:2570, местоположение: Ростовская область, г. Батайск, ул. П.Морозова, 11), извещение № 101016/0063532/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Торги).

По мнению Заявителя, аукционная комиссия Организатора торгов неправомерно отказала ему в допуске к участию в Торгах по причине непоступления задатков на счет Организатора торгов в пределах срока, указанного в извещении.

В этой связи Ростовским УФАС России 17.11.2016 г. вынесено уведомление 2266/04 о поступлении жалобы Мазовка А.А. и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 24.11.2016 г.

В ответ на уведомление № 2266/04 о поступлении жалобы, 22.11.2016 г. (вх. № 17283) Организатор торгов представил испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым, полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

В связи с тем, что Организатором торгов не была исполнена обязанность, возложенная на него ч. 12 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), согласно которой организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения, Комиссией 24.11.2016 г. вынесено уведомление № 2266/04 о переносе даты и времени рассмотрения жалобы Мазовка А.А. по существу на 29.11.2016 г.

В ответ на указанное уведомление Организатор торгов 28.11.2016 г. (вх. № 17590) представил документы, свидетельствующие об исполнении обязанности, возложенной на него ч. 12 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации государственных земельных участков предусмотрен Земельным кодексом Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

10.10.2016 г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении Торгов.

14.10.2016 г. Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Торгов в информационном Бюллетене администрации г. Батайска № 116 (1080) «Батайск официальный».

Согласно извещению: дата и время проведения аукциона – 14.11.2016 г. в 14:30; место проведения – Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172; каб. 1; дата начала приема заявок – 14.10.2016 г. в 09:00; дата окончания приема заявок – 10.11.2016 г. в 17:00; срок аренды – 10 лет; адрес места приема заявок – Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. 2.: среда с 14:30 до 18:00, пятница с 09:30 до 13:00 (перерыв с 13:00

до 13:45), порядок внесения и возврата задатка: задаток вносится одним платежом на счет организатора аукциона считается перечисленным с момента заключения денежных средств на указанный счет не позднее 17:00 08.11.2016 г.

Лот № 1 (Ростовская область, г. Батайск, ул. П. Морозова, 5, площадь – 622 кв.м.): начальная цена – 12 423 руб., размер задатка – 6 211,5 руб., шаг аукциона – 372,69 руб.

В соответствии с Протоколом заседания аукционной комиссии по приему заявок на участие в аукционе, и признанию заявителей участниками аукциона от 10.11.2016 г. № 13 поступило 15 заявок на участие в Торгах от: Григорьянц Л.А., Иванишина А.И., Ильясова А.А., Харжиева В.С., Овчаровой М.Н., Алиева К.Ф., Кобылкина А.Б., Семененя И.В., Мазовка А.А., Цой М.И., Саттарова Т., Асланова Д.Я., Махмудовой А.И., Кареньких А.П., Егорова А.М. Из них допущено 12 лиц, подавших заявки: Григорьянц Л.А., Иванишин А.И., Ильясов А.А., Харжиев В.С., Овчарова М.Н., Алиев К.Ф., Кобылкин А.Б., Семененя И.В., Асланов Д.Я., Махмудова А.И., Кареньких А.П., Егоров А.М. Не допущены к участию 3 лица, подавших, заявки на участие в Торгах, а именно: Мазовка А.А., Цой М.И., Саттаров Т., в связи с непоступлением задатка на счет Организатора торгов до 17:00 08.11.2016 г.

Согласно Протоколу о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. П. Морозова, 5 от 14.11.2016 г. № 18, победителем Торгов признан Ильясов А.А. Предложение об арендной плате – 15 777,21 руб.

Лот № 2 (Ростовская область, г. Батайск, ул. П. Морозова, 7, площадь – 400 кв.м.): начальная цена – 7 989 руб., размер задатка – 3 994,5 руб., шаг аукциона – 239,67 руб.

В соответствии с Протоколом заседания аукционной комиссии по приему заявок на участие в аукционе, и признанию заявителей участниками аукциона от 10.11.2016 г. № 13 поступило 14 заявок на участие в Торгах от: Григорьянц Л.А., Иванишина А.И., Харжиева В.С., Овчаровой М.Н., Алиева К.Ф., Кобылкина А.Б., Семененя И.В., Мазовка А.А., Цой М.И., Саттарова Т., Асланова Д.Я., Махмудовой А.И., Кареньких А.П., Егорова А.М. Из них допущено 11 лиц, подавших заявки: Григорьянц Л.А., Иванишин А.И., Харжиев В.С., Овчарова М.Н., Алиев К.Ф., Кобылкин А.Б., Семененя И.В., Асланов Д.Я., Махмудова А.И., Кареньких А.П., Егоров А.М. Не допущены к участию 3 лица, подавших, заявки на участие в Торгах, а именно: Мазовка А.А., Цой М.И., Саттаров Т., в связи с непоступлением задатка на счет Организатора торгов до 17:00 08.11.2016 г.

Согласно Протоколу о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. П. Морозова, 7 от 14.11.2016 г. № 19, победителем Торгов признана Овчарова М.Н. Предложение об арендной плате – 308 055,84 руб.

Лот № 3 (Ростовская область, г. Батайск, ул. П. Морозова, 11, площадь – 907 кв.м.): начальная цена – 18 115 руб., размер задатка – 9 057,5 руб., шаг аукциона – 543,45 руб.

В соответствии с Протоколом заседания аукционной комиссии по приему заявок на участие в аукционе, и признанию заявителей участниками аукциона № 13 от 10.11.2016 г. поступило 14 заявок на участие в Торгах от: Иванишина А.И., Харжиева В.С., Овчаровой М.Н., Алиева К.Ф., Кобылкина А.Б., Семененя И.В., Мазовка А.А., Цой М.И., Саттарова Т., Асланова Д.Я., Махмудовой А.И., Кареньких А.П., Машенко С.Ф., Егорова А.М. Из них допущено 11 лиц, подавших заявки: Иванишин А.И., Харжиев В.С., Овчарова М.Н., Алиев К.Ф., Кобылкин А.Б., Семененя И.В., Асланов Д.Я., Махмудова А.И., Кареньких А.П., Машенко С.Ф., Егоров А.М. Не допущены к участию 3 лица, подавших, заявки на участие в Торгах, а именно: Мазовка А.А., Цой М.И., Саттаров Т., в связи с непоступлением задатка на счет Организатора торгов до 17:00 08.11.2016 г.

Согласно Протоколу о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. П. Морозова, 11 от 14.11.2016 г. № 20, победителем Торгов признан Алиев К.Ф. Предложение об арендной плате – 20 288,80 руб.

Кроме того, Лукашовым Б.В. были внесены суммы задатков по Лотам № 1, № 2, № 3, однако заявки на участие в Торгах им поданы не были, в связи с чем он также не был допущен к участию в Торгах.

Согласно доводу Заявителя, аукционная комиссия Организатора торгов неправомерно отказала ему в допуске к участию в Торгах, по причине непоступления задатков на счет Организатора торгов в срок до 17:00 08.11.2016 г., при условии, что задатки на дату рассмотрения заявок на участие в Торгах поступили на указанный счет.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона (ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ).

В силу ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, 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.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, реестре недобросовестных участников аукциона.

Из материалов дела следует, что к заявке Мазовка А.А. приложены чеки, из которых видно, что задатки были оплачены Заявителем 08.11.2016 г. в 16:11 (Лот № 1), 16:12 (Лот № 2), 16:13 (Лот № 3). При этом задатки поступили на счет Организатора торгов 09.11.2016 г., что подтверждается платежными поручениями № 670021, № 670564, № 671073.

Следовательно, на дату рассмотрения заявок на участие в Торгах – 10.11.2016 г. у аукционной комиссии Организатора торгов имелась информация о поступлении от Мазовка А.А. задатков на счет, указанный в извещении о проведении Торгов. В этой связи, у аукционной комиссии Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения заявок Мазовка А.А. на участие в Торгах.

Также было установлено, что наряду с Заявителем, по тому же основанию не были допущены к участию в Торгах Цой М.И. и Саттаров Т., задатки которых поступили на счет Организатора торгов также 09.11.2016 г., что подтверждается представленными в материалы дела платежными поручениями.

Таким образом, аукционная комиссия Организатора торгов, необоснованно отклонила заявки на участие в Торгах Мазовка А.А., Цой М.И., Саттарова Т., по причине непоступления задатков в указанный в извещении срок.

Вышеуказанная позиция подтверждается, сложившейся судебной практикой, а именно: Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2016 г. по делу № А53-27308/2015, Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.06.2016 г. по делу № 65-29129/2015, Определением Верховного суда Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 306-ЭС16-3230.

Кроме того, Комиссией в ходе рассмотрения жалобы установлено следующее:

Как было указано выше, согласно ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, копии документов, удостоверяющих личность заявителя.

В соответствии с п. 1 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 г. № 828 (далее по тексту – Положение о паспорте гражданина РФ), паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Согласно Положению о паспорте гражданина РФ, бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Копия документа – это экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа (п.п. 23 п. 3.1 «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения», утвержденный приказом Госстандарта от 17.10.2013 г. № 1185-ст.).

Таким образом, для участия в торгах, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, потенциальным участникам необходимо предоставить копию двадцати страниц паспорта гражданина РФ, а также иные документы, предусмотренные ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Вышеуказанная позиция подтверждается, сложившейся судебной практикой, а именно: Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2016 г. по делу № А76-25986/2013, Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2016 г. по делу № А70-11643/2015.

Однако, из копий заявок на участие в Торгах, представленных Организатором торгов в материалы дела, следует:

- Лот № 1 – из 15 лиц, подавших заявки на участие в Торгах, только у Кареньких А.П. представлена копия документа, удостоверяющего личность, в полном объеме.

- Лот № 2 – из 14 лиц, подавших заявки на участие в Торгах, только у Кареньких А.П. представлена копия документа, удостоверяющего личность, в полном объеме.

- Лот № 3 – из 14 лиц, подавших заявки на участие в Торгах, только у Кареньких А.П. и Машенко С. Ф. представлена копия документа, удостоверяющего личность, в полном объеме.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов подтвердила достоверность вышеуказанных сведений и представила на обозрение оригиналы заявок на участие в Торгах.

При этом, согласно п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия документов или представление недостоверных сведений.

Соответственно, аукционная комиссия Организатора торгов, неправомерно допустив к участию в Торгах: по Лоту № 1 – 11 лиц, подавших заявки, а именно: Григорьянц Л.А., Иванишина А.И., Ильясова А.А., Харжиева В.С., Овчарову М.Н., Алиева

К.Ф., Кобылкина А.Б., Семененя И.В., Асланова Д.Я., Махмудову А.И., Егорова А.М., по Лоту № 2 – 10 лиц, подавших заявки, а именно: Григорьянц Л.А., Иванишина А.И., Харжиева В.С., Овчарову М.Н., Алиева К.Ф., Кобылкина А.Б., Семененя И.В., Асланова Д.Я., Махмудову А.И., Егорова А.М., по Лоту № 3 – 9 лиц, подавших заявки, а именно: Иванишина А.И., Харжиева В.С., Овчарову М.Н., Алиева К.Ф., Кобылкина А.Б., Семененя И.В., Асланова Д.Я., Махмудову А.И., Егоров А.М., нарушила п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, что повлияло на результаты Торгов.

Поскольку документ, удостоверяющий личность был представлен Мазовка А.А., Цой М.И., Саттаровым Т. не в полном объеме, то они правомерно не были допущены к участию в Торгах. Следовательно, жалоба Мазовка А.А. о неправомерном отказе ему в допуске к участию в Торгах, не может быть признана Комиссией обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Согласно ч. 2 ст. 1 ФЗ «О защите конкуренции», целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В целях недопущения исключения конкуренции при проведении Торгов, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов предписания об аннулировании Торгов, в результате которых было допущено нарушение норм действующего законодательства Российской Федерации.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Мазовка А.А. необоснованной.
2. Признать аукционную комиссию Организатора торгов нарушившей п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.
3. Аукционной комиссии Организатора торгов выдать обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов, а именно, отменить:
 - 3.1. Протокол заседания аукционной комиссии по приему заявок на участие в аукционе, и признанию заявителей участниками аукциона от 10.11.2016 г. № 13;
 - 3.2. Протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. П. Морозова, 5 от 14.11.2016 г. № 18;
 - 3.3. Протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. П. Морозова, 7 от 14.11.2016 г. № 19;
 - 3.4. Протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. П. Морозова, 11 от 14.11.2016 г. № 20.
4. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов, а именно:
 - 4.1. Аннулировать Торги по Лотам № 1, № 2, № 3;
 - 4.2. Провести дальнейшие процедуры по реализации спорных земельных участков в соответствии с нормами ЗК РФ и с учетом настоящего решения.

5. Рассмотреть вопрос о привлечении членов аукционной комиссии Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии



К.А. Коренченко

Члены Комиссии:



О.С. Ратникова



Р.Р. Хребтиков



О.А. Изварина

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

За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении недобросовестной конкуренции ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

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