



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
по Московской области

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-36
e-mail: to50@fas.gov.ru

06.06.2015 № 04/СЕ/5377

На № _____ от _____

Организатору торгов -
КУИ Администрации
Подольского м.р.
Московской области
ул. Высотная, д. 6, к. 3,
г. Подольск, Московская
обл., 142100

Заявителю -

Заявителю -

Заявителю -

Заявителю -

Заявителю -

Заявителю –

Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров

26.06.2012

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

ведущего заседания Комиссии заместителя председателя Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

М.А. Кирпичева – заместителя руководителя Управления;

К.В. Иванюженко – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 15.06.2012 г. поступила коллективная жалоба граждан (далее по тексту – Заявитель или Заявители совокупно) на действия (бездействия) организатора торгов – Комитета по управлению имуществом администрации Подольского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 15.06.2012 № 5719) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги:

– конкурс по продаже земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030632:112, 50:27:0020228:88, 50:27:0020209:52, 50:27:0020209:53, 50:27:0020209:51, 50:27:0020209:54, 50:27:0000000:636, 50:27:0030417:260, 50:27:0030417:282, 50:27:0030417:268; 50:27:0030317:261; 50:27:0030635:279; 50:27:0030635:273; 50:27:0020211:254; 50:27:0000000:131; 50:27:0020303:134; 50:27:0020411:296; 50:27:0020411:291; 50:27:0000000:688; 50:27:0000000:552;

50:27:0000000:551; 50:27:0030602:253; 50:27:0000000:444; 50:27:0030138:202; 50:27:0020111:183; 50:27:0040101:181; 50:27:0000000:675; 50:27:0040218:188 для личного подсобного хозяйства (далее по тексту – Конкурс);

– аукцион по продаже земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0020424:201; 50:27:0020111:183, для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Аукцион).

Обжалуемые действия (бездействия): нарушение порядка проведения и организации проведения Аукциона и Конкурса.

Управлением, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

На рассмотрении жалобы присутствовали:

– Заявитель – **ООО «СЭТ-М»**;
– **Ирина Владимировна** – представитель участника обжалуемых торгов, не являющегося заявителем – **ООО «СЭТ-М»** (доверенность оформлена ненадлежащим образом),

– Представитель организатора торгов – **Ирина Владимировна** (доверенность от **ООО «СЭТ-М»** №- **17**)).

Правила организации и проведения Конкурса установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков» (далее по тексту – Правила).

Правила организации и проведения Аукциона установлены статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

На заседании Комиссии Заявитель изложил позицию по существу рассматриваемой жалобы. Пояснил, что сокращение сроков приёма заявок с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут привело к невозможности подать заявку на участие в торгах в связи с большим количеством заявителей. Подать заявку непосредственно через секретариат невозможно.

Представитель Организатора торгов не согласился с мнением Заявителя. По мнению представителя Организатора торгов, Аукцион и Конкурс проведены без нарушений действующего законодательства, в том числе антимонопольного. Невозможность подачи заявки через секретариат не отрицал. Пояснил, что отсутствие справки об осмотре земельного участка не являлось основанием для отклонения заявки, что подтверждается приёмом заявки.

Относительно довода жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Пунктом 8 Правил установлены требования к объёму информации и сведений, обязательных для указания в извещении о проведении торгов.

В информационном извещении о проведении Конкурса отсутствует следующая обязательная для опубликования информация:

- срок принятия решения об отказе в проведении торгов (подпункт «б» пункта 8 Правил);
- форма заявки об участии в торгах (подпункт «ж» пункта 8 Правил);
- условия конкурса (подпункт «з» пункта 8 Правил). Имеющиеся в извещении о проведении Конкурса условия участия в инвестиционной программе не устанавливаются (обязанностей) по использованию земельного участка и не могут рассматриваться как условия Конкурса;
- порядок определения участников торгов (подпункт «и» пункта 8 Правил);
- порядок определения победителей торгов (подпункт «к» пункта 8 Правил);
- дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности (подпункт «м» пункта 8 Правил). Имеющиеся в извещении о проведении Конкурса указание на необходимость согласования даты, времени и порядка с главами муниципальных образований, в пределах которых расположены земельные участки, не отвечает требованиям закона;
- проект договора купли-продажи или аренды земельного участка (подпункт «н» пункта 8 Правил).

Правилами не установлена обязанности размещать информацию на сайте torgi.gov.ru.

Согласно пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» таким сайтом определён torgi.gov.ru.

Информация о проведении Аукциона на указанном сайте не размещалась.

Пунктом 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлены требования к объёму информации и сведений, обязательных для указания в информационном извещении о проведении аукциона.

В информационном извещении о проведении Аукциона отсутствует следующая обязательная для опубликования информация:

- о форме заявки на участие в аукционе (подпункт 7 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации);
- о существенных условиях договора (подпункт 9 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен перечень документов, обязательных к предоставлению в составе заявки на участие в Аукционе.

В силу пункта 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, перечень документов является исчерпывающим.

В извещении о проведении Аукциона содержатся требования к предоставлению следующих документов, не предусмотренных законом:

- копия свидетельства о регистрации или свидетельства на право ведения предпринимательской деятельности, заверенная нотариально;
- договор о задатке;
- балансовый отчёт предприятия за последние 3 года, заверенные инспекцией Министерства по налогам и сборам;
- справка инспекции МНС, подтверждающую отсутствие у претендента задолженности по налогам и сборам;
- справка администрации сельского поселения, в котором находится конкретный земельный участок, подтверждающую, что осмотр земельного участка произведён претендентом в присутствии специалиста сельского поселения.

Организатором торгов ограничен срок приёма заявок на участие в торгах с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут. Законом не предусмотрено ограничение временных рамок подачи заявок в течение рабочего дня. Указанное ограничение сокращает сроки приёма заявок от лиц, желающих принять участие в торгах, а с учётом отказа в приёме заявок через секретариат могло привести к невозможности для претендентов подать заявку.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 153-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения торгов (устное заявление о необоснованном отказе в допуске к участию в Конкурсе).

Отказ обусловлен наличием в документах справки об осмотре земельного участка лицом, которое не подавало заявку.

Вместе с тем, заявка не содержала справки об осмотре земельного участка, но заявитель был допущен к участию в Конкурсе.

Отклонение заявки не основано на требованиях закона, а с учётом принятия заявки свидетельствует о дифференцированном подходе к рассмотрению заявок на участие в торгах.

Комиссией установлено нарушение порядка организации и проведения Аукциона и Конкурса, установленного Правилами и статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителей на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Заместитель
Председателя Комиссии

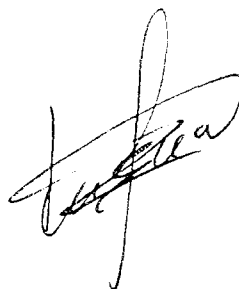


С.Е. Муравьев

члены Комиссии



М.А. Кирпичев



К.В.Иванюженко