



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

18.07.2012 № 04/СЕ/6084

На № _____ от _____

Комитет по управлению
имуществом Администрации
Подольского муниципального
района Московской области

ул. Высотная, д. 6, корп. 3,
г. Подольск, Московская обл.,
142100

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

18.07.2012

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. Чепурко – начальника отдела контроля финансовых рынков 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 поступила жалоба. (далее по тексту – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению имуществом администрации Подольского муниципального района (ул. Высотная, д. 6, корп. 3, г. Подольск, Московская обл.) (далее – Организатор

№ 028326

торгов) и Конкурсной комиссии организатора торгов (далее – Конкурсная комиссия) при организации и проведении торгов (вх. от 09.07.2012 № 6639) (далее – Жалоба).

Торги – конкурс по продаже земельных участков, расположенных на территории Подольского муниципального района Московской области, лот № 1 – земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030303:425 (далее – Конкурс, Земельный участок).

Обжалуемые действия – признание Конкурсной комиссией Конкурса несостоявшимся.

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:

- представитель заявителя – _____ (доверенность от зарегистрированной нотариусом города Москвы Рудкиной М.Ю. за № _____)
- участник Конкурса – _____

Представитель Организатора торгов на заседание Комиссии не явился. Поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела в связи с невозможностью явки.

На заседании Комиссии представитель Заявителя изложил позицию по существу рассматриваемого дела. По мнению Заявителя, оснований для признания Конкурса несостоявшимся у Организатора торгов не было.

Относительно довода Жалобы Заявителя Комиссией установлено следующее.

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 – Правила).

Общие требования к проведению торгов установлены статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 30 Правил, торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

- а) в торгах участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после трехкратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;
- в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;
- г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Согласно протоколу № 1 от 21.06.2012 г. № 1 о результатах Конкурса, в нём участвовало 4 человека.

Согласно подпункту «в» пункта 24 Правил, победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса.

Предложения по цене Земельного участка подали как минимум 2 участника (Заявитель и).

Согласно указанному протоколу, предложение о цене Земельного участка не соответствовало требованиям Конкурсной документации. Правилами обязанность разработки и утверждения Конкурсной документации не установлена. В извещении о проведении Конкурса отсутствует ссылка на наличие Конкурсной документации. Комиссии Конкурсная документация не представлена.

Согласно подпункту «б» пункта 24 Правил, предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются.

Предложение по цене Земельного участка составляло 2 500 000 рублей и было выше начальной цены покупки Земельного участка и следовательно подлежало рассмотрению.

Оснований для признания Конкурса несостоявшимся у Организатора торгов не было.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 153-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения Конкурса.

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 условий (обязанностей) по использованию земельного участка, в соответствии с пунктом 2 Правил, и не могут рассматриваться как условия Конкурса;
- порядок определения участников торгов (подпункт «и» пункта 8 Правил);
- дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности (подпункт «м» пункта 8 Правил). Имеющееся 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).

Организатором торгов ограничен время 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.

Согласно части 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции

Таким образом, ограничение срока приёма заявок в течение срока их подачи, установленного извещением о проведении Конкурса, возможно только в последний день приёма заявок.

Приём заявок в течение 3 часов по рабочим дням, ограничивает право лица подать заявку на участие в Конкурса в течение рабочего дня.

Комиссией установлены нарушения порядка организации и проведения Конкурса, установленного Правилами.

На основании изложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Установить нарушение порядка организации и проведения Конкурса, определённого Правилами.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание Комиссии
Заместитель председателя Комиссии

С.Е. Муравьёв

Члены Комиссии

М.А. Чепурко

В.В. Кавченко
(499) 500-15-12

К.В. Иванюженко