|  |  |
| --- | --- |
|  | Заявитель: Гимаев Р.Ф.г.Уфа, ул. Менделеева, д.13, кв.2Организатор торгов:КУС МЗиИО РБ по Буздякскому районуРБ, Буздякский район, с.Буздяк, ул. Красноармейская, 27 |

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе №14-18.1/12**

Резолютивная часть решения оглашена 01.06.2012

В полном объеме решение изготовлено 05.06.2012.

 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

Рассмотрев жалобу Гимаева Р.Ф. (г.Уфа, ул. Менделеева, д.13, кв.2) на действия организатора торгов КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району (РБ, Буздякский район, с.Буздяк, ул. Красноармейская, 27)

**УСТАНОВИЛА:**

 В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба Гимаева Р.Ф. на действия организатора торгов КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району.

Согласно жалобе Заявителя, следует, что 16 мая 2012 года им было подано заявление для участия в аукционе КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району на основании постановления главы администрации МР Буздякский район РБ №1025 от 23.12.2011. Аукцион назначен 23 мая 2012г. Предметом является право на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 02:16:130125:502, расположенный по адресу: РБ, Буздякский район, с. Буздяк, ул. Кирова, д.2. В обращении указано, что к заявлению были приложены все необходимые документы, в том числе копии платежного поручения с отметкой банка об исполнении от 16.05.2012г.

Заявитель утверждает, что не получал ни одного письменного уведомления об отказе в участии на аукционе, хотя дата определения участников состоялась 18.05.2012. В телефонном разговоре 22.05.12 с секретарем комиссии КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району гр. Гимаеву сообщили, что ему отказано в участии на аукционе в связи с тем, что перечисленная сумма задатка поступила на счет организатора торгов только 17.05.12.

Таким образом, заявитель считает, что решение комиссии о не включении его в состав участников необоснованно и просит отменить решение комиссии КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району и итогов аукциона.

По существу жалобы, КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району представило следующие объяснения (вх. 7227 от 31.05.12).

На основании постановления главы администрации муниципального рай­она Буздякский район РБ № 1025 от 23.12.2011 года КУС Минземимущества РБ по Буздякскому району на заседании постоянно действующей комиссии по ор­ганизации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков протоколом №1 от 11 апре­ля 2012 года определили дату, время и место проведении аукциона, дату начала и окончания, время и место приема заявок дату принятия решения о признании претендентов участниками аукциона, установили начальный размер годовой арендной платы, шаг аукциона. 17 апреля 2012 года было опубликовано изве­щение о проведение аукциона в общественно-политической газете «Буздякские новости» от 17 апреля 2012 года № 44 (9597) и в сети Интернет.

19 апреля 2012 года между Комитетом и гражданином Шаиховым Марсе­лем Равильевичем был заключен договор о задатке № 1 от 19 апреля 2012 года. 24 апреля 2012 года поступила Выписка из лицевого счета операций со сред­ствами № 05110110310 за 23 апреля 2012 года, содержащая платежное поруче­ние № 201 от 23.04.2012 года на сумму 8200 оплата по договору задатка № 1 от 19.04.2012 года Шаихов Марсель Равильевич.

24 апреля 2012 года в 11 час. 00 мин. гражданин Шаихов Марсель Рави­льевич обратился в Комитет с заявкой для участия в аукционе. Шаихов М.Р. предоста­вил заявку установленного образца, копию паспорта гражданина РФ, квитан­цию об оплате задатка от 20.04.2012 года.

16 мая 2012 года между Комитетом и гражданином Гимаевым Рустемом Фаритовичем был заключен договор о задатке № 2 от 16 мая 2012 года. 18 мая2012 года поступила Выписка из лицевого счета операций со средства 05110110310 за 17 мая 2012 года, содержащая платежное поручение № 8 К 17.05.2012 года на сумму 8200 оплата по договору задатка № 2 от 17.05.201. года Гимаев Рустем Фаритович.

16 мая 2012 года в 11 час. 20 мин. Гражданин Гимаев Рустем Фаритович предо­ставил заявку установленного образца, копию паспорта гражданина РФ, копию квитанции об оплате задатка от 16.05.2012 в 10 час. 9 мин. на участие в аукци­оне.

18 мая 2012 года комиссия по организации и проведению торгов по про­даже земельных участков или права на заключение договоров аренды земель­ных участков протоколом №2 приема заявок на участие в аукционе от 18 мая 2012 года рассмотрела заявки Шаихова М.Р. и Гимаева Р.Ф. Аукционная ко­миссия на основании представленных документов от претендентов на участие в аукционе руководствуясь действующим законодательством, рассмотрела заявки на полноту представленных документов и факт поступления задатков на счет организатора торгов. В результате комиссия приняла решение: претендента Шаихова Марселя Равильевича признать участником аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки заявителя; претендента Гимаева Рустема Фаритовича на основании п. 2 ч. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ и п.2.1 до­говора о задатке № 2 от 16.05.2012 года не допустила к участию в аукционе.

18 мая 2012 года Гражданину Шаихову М.Р, было отправлено заказное письмо за № ГР-533 от 18.05.2012 года с уведомлением о вручении, что под­тверждается квитанцией № 01611 от 18.05.2012 года о признании его участни­ком аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:16:130125:502, распо­ложенный по адресу: РБ, Буздякский район, с. Буздяк, ул. Кирова, д. 2, площа­дью 1108 кв.м. (лот № 1). 19.05.2012 года гражданка Шаихова (жена) получила письмо, что подтверждается уведомлением о вручении почтового отправления.

Также 18 мая 2012 года гражданину Гимаеву Р.Ф. было отправлено заказ­ное письмо о недопущении к участию в аукционе за № ГР-534 от 18.05.2012 с уведомлением о вручении, что под­тверждается квитанцией № 01610 от 18.05.2012 года. 21 мая 2012 года водитель Комитета был направлен с квитанцией отправленного письма Гимаеву Р.Ф. для того чтобы узнать дошло ли письмо до адресата. На что работниками почты был дан следующий ответ: временное отсутствие адресата по данному адресу.

В день торгов в 9 час. 53 мин. 23.05.2012 года явился представитель Шаихова М.Р., его супруга Шаихова Рената Фанильевна с надлежаще оформленной доверенно­стью от 17 мая 2012 года за № 1Д-209 для регистрации. Был составлен прото­кол регистрации участников аукциона по продаже прав на заключение догово­ров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строитель­ства, подписанный членами комиссии.

В назначенное и указанное в извещении о проведении аукциона время в 10 час. 00 мин. в с. Буздяк, ул. Красноармейская, 27 каб. 16 в присутствии пред­седателя комиссии, секретаря, членов комиссии и представителя Шаихова М.Р., в лице гражданки Шаиховой Р.Ф. аукцион был признан несостоявшимся.

Исследовав имеющиеся материалы дела, заслушав мнения представителей сторон, Комиссия Башкортостанского УФАС России приходит к следующим выводам.

На основании Постановления администрации МР Буздякский район КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району поручено провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже прав на заключение договора аренды, сроком на 3 года, земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:16:130125:502, для индивидуального строительства, находящийся по адресу: РБ, Буздякский район, с. Буздяк, ул. Кирова, д. 2, общей площадью 1 108кв.м.

Протоколом №1 от 11 апре­ля 2012 года были определены дата, время и место проведении аукциона, дата начала и окончания, время и место приема заявок дата принятия решения о признании претендентов участниками аукциона, установили начальный размер годовой арендной платы, шаг аукциона. В газете «Буздякские новости» от 17 апреля 2012 года № 44 (9597) и в сети Интернет было опубликовано изве­щение о проведение аукциона.

В соответствии с извещением организатором торгов является – КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району, местом проведения аукциона: РБ, Буздякский район, с. Буздяк, ул. Красноармейская, 27, каб. 16. Дата проведения аукциона – в 10 часов 23 мая 2012года. В извещении также указаны реквизиты для внесения суммы задатка. В случае непоступления задатка на указанный счет претендент к участию в аукционе не допускается. Последним днем приема заявок является 16 мая 2012 года. День определения участников аукциона – 18 мая 2012года. Дата проведения аукциона – 23 мая 2012 года.

Согласно Протокола 2 приема заявок на участие в аукционе поступило две заявки: от Шаихова М.Р. и Гимаева Р.Ф. Этим же протоколом в качестве единственного участника аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков для размещения домов индивидуальной жилой застройки был признан Шаихов М.Р.

Как следует из Протокола 2/1 в соответствии с п. 26 ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ от 25 октября 2001 года №136-ФЗ, положением «Об организации и проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального района Буздякский район РБ», утвержденное решением Совета муниципального района Буздякский район РБ от 18 мая 2007 года №255, аукцион по причине участия одного участника, признан несостоявшимся.

Из представленных документов установлено, что на участие в аукционе было подано две заявки: от Шаихова М.Р. и Гимаева Р.Ф.

19 апреля 2012 года между КУС МЗиИО и гр. Шаиховым (первым претендентом) был заключен договор о задатке № 1 от 19 апреля 2012 года. 24 апреля 2012 года поступила Выписка из лицевого счета операций со сред­ствами № 05110110310 за 23 апреля 2012 года, содержащая платежное поруче­ние № 201 от 23.04.2012 года на сумму 8200 оплата по договору задатка № 1 от 19.04.2012г.

Заявка гр. Шаихова была подана 24 апреля 2012 года, с приложением копии паспорта гражданина РФ, квитан­ции об оплате задатка от 20.04.2012 года.

16 мая 2012 года между КУС МЗиИО и гр. Гимаевым (вторым претендентом) был заключен договор о задатке № 2 от 16 мая 2012 года. 18 мая2012 года поступила Выписка из лицевого счета операций со средства 05110110310 за 17 мая 2012 года, содержащая платежное поручение № 8 К 17.05.2012 года на сумму 8200 оплата по договору задатка № 2 от 17.05.2012г.

Заявка гр. Гимаева была подана 16 мая 2012 года с приложением копии паспорта, копии квитанции об оплате задатка от 16.05.2012г.

Как видно из материалов дела (Выписка из лицевого счета операций со сред­ствами № 05110110310) сумма задатка от Шаихова М.Р. поступила на счет организатора торгов 23.04.12, а сумма задатка от Гимаева Р.Ф. – 17.05.12.

 Вместе с тем, в соответствии с п. 2.1 договора о задатке задаток должен быть внесен Заявителем на указанный в п.п 1.1 договора счет не позднее даты окончания приема заявок , указанной в извещении о проведении торгов. В случае не поступления сумы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Заявитель к участию в торгах не допускается.

Следовательно, претенденты, внесшие сумму задатка после 16 мая 2012 года к участию в торгах не допускаются.

Также согласно п. 2 ч. 1 ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

Как видно из материалов дела, сумма в размере 8 200 рублей от гр. Гимаева Р.Ф. поступила на расчетный счет организатора торгов лишь 17 мая 2012 года, то есть после окончания приема заявок.

КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району в соответствии с действующим законодательством не могло принять заявку на участие в торгах от гр. Гимаева Р.Ф.

Таким образом, Организатор торгов обоснованно отклонил заявку Заявителя.

Однако Комиссией при рассмотрении дела установлены иные нарушения при проведении аукциона. А именно извещение о проведении торгов не соответствует п. 8 ч. 10 ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ. Не указан порядок внесения участниками аукциона задатка на расчетный счет организатора торгов.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Гимаева Р.Ф. (г.Уфа, ул. Менделеева, д.13, кв.2) на действия организатора торгов КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району (РБ, Буздякский район, с.Буздяк, ул. Красноармейская, 27), необоснованной

2. Выдать КУС МЗиИО РБ по Буздякскому району предписанияоб аннулировании торгов и о внесении изменений в извещение о проведении торгов в соответствии с п. 8 ч. 10 ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ.

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