



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)

СТАТС-СЕКРЕТАРЬ -
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-5, 123995
тел. (499) 795-71-69, факс (499) 254-83-00
delo@fas.gov.ru <http://www.fas.gov.ru>

Руководителю
Московского УФАС России

Р.А. Петросяну

07.07.2013 № АИ/25178/13

На № _____ от _____

О направлении жалобы на рассмотрение

Уважаемый Рачик Ашотович!

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО ТД «Диол» от 24.06.2013 № б/н на действия организатора торгов Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 70 га, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ст-ца Елизаветинская, КГАУ учхоз «Кубань», для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соответствии с разъяснениями по вопросам применения статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», направленные письмом ФАС России №ИА/12884/13 от 03.04.2013 руководителям территориальных органов ФАС России, территориальные органы ФАС России в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, рассматривают жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и иными лицами.

На основании вышеизложенного, ФАС России поручает рассмотреть



2013-59197(5)

Московское УФАС
Рег.номер 19478
Зарегистрирован: 03.07.2013



61871

жалобу ООО ТД «Диол» в Московское УФАС России по существу.

О результатах рассмотрения жалобы прошу сообщить заявителю и в **обязательном порядке** ФАС России.

Приложение: жалоба на 4 листах в 1 экз.

Цариковский

А.Ю. Цариковский

Лапухина Э.Т.
8(499) 252-34-23



ИНН 2308102143 КПП 231232001
 Адрес юрид.: 350000, г. Краснодар, ул. Калинина д.327/4
 Адрес факт.ч.: 350037, г. Краснодар, х. Ленина, МТФ-1, отд-4.
 Адрес для корреспонденции: 350037, г. Краснодар, х. Ленина, а/я 2238
 р/с 40702810430150001011
 Краснодарское отделение № 8619
 ОАО «Сбербанк России», г. Краснодар
 кор/с 30101810100000000602
 БИК 040349602

Иск. № 6/н

дата: 24 июня 2013 года

ФАС России
 Рег.номер: 49673-Ф/13
 Зарегистрирован: 25.06.2013



куда: Федеральная антимонопольная служба
 123995, г.Москва, Садовая-Кудринская, д.11
 от кого: ООО ТД «Диол»
 350000, г. Краснодар, ул. Калинина, д.327/4

Жалоба на действия организатора аукциона

1. Организатор аукциона: **Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства** Адрес: 109074, г. Москва, Славянская пл., д.4, стр. 1 тел: (495) 698-41-40.
2. Участник аукциона (заявитель): ООО ТД «Диол», ИНН: 2308102143. Адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Калинина, д.327/4; телефон: (861) 234-73-26; факс: (861) 234-73-26; e-mail: diole@mail.ru; контактное лицо: Мацкевич Татьяна Викторовна;
3. Адрес официального сайта на котором размещена информация об аукционе: www.fondrgs.ru/auctions/ground/31049/;
4. Аукцион № А227-21/2013 (регистрационный номер торгов);
5. Наименование аукциона: «Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 70 га (кадастровый номер: 23:43:0114001:351), расположенного по адресу: Россия, Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ст-ца Елизаветинская, КГАУ учхоз «Кубань», для его комплексного освоения в целях жилищного строительства»;
6. Дата опубликования извещения о проведении аукциона: 14.05.2013.;
7. Обжалуемые действия организатора аукциона: неправомерный отказ Заявителю в допуске к участию в аукционе.
8. Доводы жалобы:

тел./факс.: (861) 234-73-26, тел. (861) 234-73-59,
 тел. (861) 234-73-60, (861) 234-73-66
www.diole.ru E-mail: diole@mail.ru

Как следует из фактических обстоятельств дела 14.05.2013 Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, посредством размещения извещения в сети интернет (на официальном сайте www.fondrgs.ru) было объявлено о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 70 га (кадастровый номер: 23:43:0114001:351), расположенного по адресу: Россия, Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ст-ца Елизаветинская, КГАУ учхоз «Кубань», для его комплексного освоения в целях жилищного строительства. В соответствии с условиями аукциона, всем желающим принять участие в данном аукционе следовало представить организатору аукциона заявки по утвержденной форме, а так же иные необходимые документы предусмотренные документацией об аукционе в срок до 14.06.2013.

Во исполнение вышеуказанных условий, нашей организацией, своевременно, были предоставлены все необходимые документы, что подтверждается прилагаемой описью документов (регистрационный номер заявки №467-А227-21/2013).

Однако, 18.06.2013 - в день проведения аукциона представителю нашей организации (директору ООО ТД «Диол» Жаркой Д.В.) прибывшему для участия в нем, было вручено уведомление от 17.06.2013 №467-А227-21/2013 согласно которому нашей организации было отказано в допуске к участию в аукционе.

Как следует из указанного уведомления, в обоснование причин отказа, организатор конкурса сослался на несоответствие предоставленной нами заявки и приложений к ней положениям подпунктов 1.6 пункта 1.6.6. документации об аукционе. Никаких иных доводов, в том числе указывающих на то в чем конкретно фактически выразились выявленные несоответствия упомянутое уведомление не содержало.

Таким образом, исходя из анализа документов представленных нашей организацией по результатам оценки заявки на предмет возможности допуска к участию в аукционе, следует правомерно заключить, что комиссия организатора аукциона не конкретизируя причины выраженного отказа ограничилась лишь формальными ссылками на то что нашей организацией представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении либо о том что оформление представленных документов не соответствует законодательству РФ и условиям аукцион (подпункт 1 подпункта 1.6.6. документации аукциона), а так же о несоответствии нашей организации требованиям предусмотренным частью 1 ст. 16.7 Федерального закона от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Вместе с тем, согласно извещению об итогах аукциона размещенного на официальном сайте организатора аукциона, на основании подпункта 8.2.1. документации об аукционе аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовало менее двух участников и единственному участнику аукциона ООО «Роспроект» предложено заключить договор аренды по начальной цене аукциона 1 464 000, 00 руб. (согласно данным сайта организатора аукциона договор по результатам аукциона на момент обращения с настоящей жалобой не заключен).

Наша организация не согласна с отказом в допуске к участию в аукционе считает его незаконным и необоснованным.

Доводы положенные в основу обжалуемых действий организатора аукциона носят вероятностный характер, должным образом не подтверждены и в сущности направлены на создание условий существенно ущемляющих права и законные интересы нашей организации в области конкуренции (ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции") и доступа к земельным ресурсам (ст. 38 ЗК РФ).

В соответствии с пунктами 1 и 5 статьи 38 Земельного кодекса предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть право на заключение договора аренды сформированного земельного участка. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка, а также (для физических лиц) копии документов, удостоверяющих личность (пункт 12 статьи 38.1 Земельного кодекса в редакции Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления определенных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; непоступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе; подачи заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки (пункт 17 статьи 38.1 Земельного кодекса).

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в пункте 17 настоящей статьи оснований, не допускается (пункт 18 статьи 38.1 Земельного кодекса). Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок (пункт 19 статьи 38.1 Земельного кодекса).

В соответствии с п. 19 ст. 38.1 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

Представляется, что по смыслу данных законоположений, отказывая лицу подавшему заявку на участие в аукционе, организатор аукциона должен сообщать о конкретных причинах принятого решения воспроизводя в уведомлении предусмотренном п.20 ст. 38.1 ЗК РФ сведения указанные в соответствующем протоколе приема заявок.

Однако, как следует из фактических обстоятельств дела и подтверждается имеющимися доказательствами (уведомление об отказе от 17.06.2013 №467-A227-21/2013) в данном случае этого сделано не было. Протокол приема заявок нашей организации так же не предоставлялся, какие либо сведения о его составлении, отсутствуют (нет ссылок на реквизиты указанного протокола в том числе и в извещении об итогах аукциона).

Между тем, доводы организатора аукциона не позволяют однозначно установить, какие именно нарушения допущены нашей организацией и в чем это выражается.

Так, из ознакомления с положениями подпункта 1 пункта 1.6.6. документации об аукционе невозможно определить какой именно документ не представлен заявителем либо не соответствует по своей форме или содержанию законодательству РФ и условиям аукциона.

Данное утверждение, так же применимо и к ссылке организатора аукциона относительно несоответствия заявителя (нашей организации) требованиям предусмотренным частью 1 статьи 16. Федерального закона от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», поскольку данная норма предусматривает шесть самостоятельных оснований для отказа в участии в аукционах.

Подобный подход организатора аукциона к выражению причин отказа в допуске к аукциону фактически лишает лиц подавших заявки на участие в аукционе возможности оценки

правомерности действий организатора аукциона связанных с допуском к нему, а так же последующей проверки законности заключения договора, выступающего в качестве предмета аукциона, с единственным участником – фактически допущенным к аукциону.

При таких обстоятельствах обжалуемые действия организатора аукциона являются прямым нарушением ст. 15, Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" запрещающей в числе прочих государственным внебюджетным фондам совершать действия направленные или приводящие к недопущению, ограничению либо устранению конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь предусмотренной статьей 18.1.; пунктом 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРОШУ:

Провести проверку соблюдения антимонопольного законодательства организатором аукциона - Фонд содействия развитию жилищного строительства при проведении аукциона № А227-21/2013 на предмет установления нарушений порядка организации и проведения аукциона.

В случае установления нарушений антимонопольного законодательства выдать организатору аукциона предписание об отмене протоколов составленных в ходе проведения аукциона и аннулировании результатов аукциона.

Приложения:

- 1) Копия уведомления от 17.06.2013 №467-А227-21/2013 об отказе в допуске к аукциону;
- 2) Копия описи документов предоставленных ООО ТД «Диол» для участия в аукционе;
- 3) Извещение об итогах аукциона;
- 4) Выписка из документации об аукционе (подпункт 1.6.6.);
- 5) Распечатка с сайта организатора аукциона содержащая сведения об аукционе;
- 6) Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО ТД «Диол».

ООО ТД «Диол»
Директор



Д.В. Жаркой