

РЕШЕНИЕ № 21-13383-19/7

по жалобе ООО «МИРА»

Резолютивная часть решения оглашена

2019. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: врио руководителя Самарского УФАС России А.Р. Б, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Ю.В.Ш, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов М.М.А (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «МИРА» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Шенталинский Самарской области (далее – Заказчик) при проведении аукциона по продаже земельного участка - Самарская область, Шенталинский район, сельское поселение Каменка, западная часть кадастрового квартала 63:36:0905002 (Извещение №021118/5421480/01),

в присутствии представителя Комитета по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Шенталинский Самарской области – А.Д.К (доверенность), представителей ООО «МИРА» - Л Е.Н. (доверенность), Т В.В. (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

18.01.2018г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «МИРА» на действия Комитета по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Шенталинский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном

статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Комитетом по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Шенталинский Самарской области не исполнено предписание Самарского УФАС России № 355-13383-18/7, 359-13383-18/7, 360-13383-18/7 по жалобе Жарикова К.В., Кутузова А.Н., ООО «Мира».

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Заказчику предписание об устранении допущенных нарушений.

Заказчиком представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 21.01.2019г. № 474/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 02.11.2018 г. Заказчиком на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 021118/5421480/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является продажа земельных участков - Самарская область, Шенталинский район, сельское поселение Каменка, западная часть кадастрового квартала 63:36:0905002.

Организатором торгов выступил Комитет по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Шенталинский Самарской области.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. 21.12.2018 г. Самарским УФАС России были рассмотрены и признаны обоснованными жалобы Жарикова К.В., Кутузова А.Н., ООО «Мира», выдано обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных при проведении запроса предложений нарушений.

Самарским УФАС России было предписано:

Комитету по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Шенталинский Самарской области:

1. Договор по продаже земельных участков (Лот №1,2) по результатам Аукциона на основании протоколов по результатам аукциона №333 и №334 от 04.12.2018 г. с единственным участником закупки ООО «Карабикулово» не заключать;

2. Не позднее пяти рабочих дней со дня получения настоящего Предписания:

2.1. Отменить протокол о результатах аукциона от 04.12.2018г. № 333, протокол о результатах аукциона от 04.12.2018г. № 334;

2.2. Определить дату, место и время проведения Аукциона не ранее 21 января 2019 года;

2.3. Уведомить надлежащим образом участников Аукциона о необходимости перечисления задатка, о новой дате, времени, месте проведения аукциона;

3. Продолжить торги в установленном порядке.

Комитета по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Шенталинский Самарской области на доводы, изложенные в жалобе ООО «МИРА», пояснило, что 10.01.2019 г. к организатору торгов обратилось ООО «Карабикулово» с просьбой об отмене проведения процедуры открытого аукциона по причине наличия на данном земельном участке объектов недвижимого имущества ООО «Карабикулово».

ООО «Карабикулово» в письме пояснило, что в границах земельных участков - Самарская область, Шенталинский район, сельское поселение Каменка, западная часть кадастрового квартала 63:36:0905002 расположены объекты, которые в установленном порядке не зарегистрированы в Управлении Росреестра по Самарской области, при составлении межевого плана наличие объектов не отражалось в границах формируемого земельного участка.

Таким образом при проведении аукциона у Администрации муниципального района Шенталинский Самарской области отсутствовали сведения о наличии на данном земельном участке объектов недвижимого имущества ООО «Карабикулово».

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке

расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Постановлением №23-п от 15.01.2019 г. на основании обращения ООО «Карабикулово» от 10.01.2019 г. №№16,17 в связи с наличием обстоятельств, подпадающих под действие подпункта 8 пункта 8 и пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, аукцион по продаже земельного участка - Самарская область, Шенталинский район, сельское поселение Каменка, западная часть кадастрового квартала 63:36:0905002 (Извещение №021118/5421480/01) отменен.

Согласно пункту 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

Земельный кодекс не запрещает организатору торгов отказаться от аукциона на любом этапе его проведения.

На основании вышеизложенного, рассматриваемые доводы Заявителя признаются необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «МИРА» необоснованной.