

РЕШЕНИЕ № 773-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов
28.12.2016 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 23.12.2016

Решение в полном объеме изготовлено 28.12.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Рохмистров В.В. - председатель Комиссии, руководитель управления; Полухин С.И. - член Комиссии, зам. начальника отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,

в присутствии: представителей организатора торгов — администрации Манинского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области — <...>, заявителя <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации Манинского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор аукциона, Администрация) при организации аукциона по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:10:5200011:510, общей площадью 627 кв. м., для использования склада, расположенный по адресу: Воронежская обл., Калачеевский р-он, с. Манино, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:10:5200011 (реестровый номер торгов 241116/7208223/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

установила:

15.12.2016 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> на действия организатора аукциона — администрации Манинского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, при организации аукциона по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:10:5200011:510, общей площадью 627 кв. м., для использования склада, расположенный по адресу: Воронежская обл., Калачеевский р-он, с. Манино, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:10:5200011 (далее — Аукцион).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем.

Имея намерение принять участие в Аукционе Заявителем была сформирована и подана заявка на участие, которая была принята в течение срока приема заявок Организатором аукциона. В последующем, Администрацией было принято решение об отмене проведения Аукциона. Таким образом Заявитель полагает, что указанными действиями Администрации были нарушены его права и законные интересы в ходе организации Аукциона.

Представитель Администрации не согласился с позицией Заявителя и пояснил, что отказ от проведения Аукциона является правом Организатора аукциона.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

22.11.2016 Администрацией издано постановление № 148 «О проведении аукциона по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:10:5200011:510».

В соответствии с этим постановлением 24.11.2016 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона по продаже права собственности земельного участка с кадастровым номером 36:10:5200011:510

общей площадью 627 кв. м., для использования склада, расположенный по адресу: Воронежская обл., Калачеевский р-он, с. Манино, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:10:5200011.

Датой, временем и местом проведения Аукциона было определено 23 декабря 2016 в 13.00 по адресу: ул. Федота Щербинина, 43, с. Манино, Калачеевский район, Воронежская область.

В извещении содержатся сведения, что Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

14.12.2016 Администрацией издано постановление № 154 «Об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:10:5200011:510».

Как пояснил Комиссии представитель Администрации, основанием издания данного постановления явилось обращение в орган местного самоуправления муниципального образования с. Манино ИП Главы КФХ <...> с письменным заявлением (вх. № 61 о 14.12.2016) по вопросу проведения аукциона по продаже права собственности земельного участка с кадастровым номером 36:10:5200011:510, на котором расположены принадлежащие главе КФХ объекты недвижимости. К заявлению приложено копия заключения кадастрового инженера <...>, из которого следует что на земельном участке расположены объекты недвижимости.

Как следует из письменных пояснений Администрации, был проведен осмотр земельного участка с кадастровым номером 36:10:5200011:510, в результате которого было установлено, что на данном земельном участке располагается здание телятника и заасфальтированная площадка. Комиссии была предоставлена копия договора купли-продажи от 30.10.2009, заключенного между ИП Главой КФХ <...> и ИП Главой КФХ <...>. Из данного договора следует, что ИП Глава КФХ <...> приобрел в собственность здание телятника площадью 640,8 кв.м. и сооружение (асфальтовая площадка), расположенные с адресным ориентиром: Воронежская обл., Калачеевский р-он, с. Манино, в юго-западной части кадастрового квартала 36:10:5200011.

15.12.2016 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было размещено извещение об отказе в проведении аукциона по продаже права собственности земельного участка с кадастровым номером 36:10:5200011:510. Участники, подавшие заявки, были извещены об отказе от проведения Аукциона надлежащим образом.

Комиссия Воронежского УФАС России считает следующее.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Указанная информация отражается в извещении о проведении аукциона, которое размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка. Кроме того, организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 той же статьи кодекса. Одним из оснований, перечисленных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса является следующее — на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

Комиссия в ходе рассмотрения настоящего дела установила, что на земельном участке с кадастровым номером 36:10:5200011:510 расположены объекты недвижимости, принадлежащие ИП Главе КФХ <...>.

Также, Комиссия отмечает следующие обстоятельства. Извещением о проведении Аукциона предусмотрено право Администрации по отказу от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения. Отказ от проведения аукциона был размещен на официальном сайте РФ в сети «Интернет» 15.12.2016, т. е. в срок не нарушающий установленный трехдневный порог до наступления даты проведения Аукциона — 23.12.2016.

Общие условия организации и проведения торгов установлены статьей 448 Гражданского кодекса РФ. Часть 4 статьи 448 ГК РФ устанавливает, что 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.

Земельным кодексом РФ не устанавливается запретов на отказ от проведения аукциона, при наличии оснований для такого отказа, в том числе таких как наличие на земельном участке объектов недвижимости, принадлежащих ИП Главе КФХ <...>. Следовательно, Администрация приняв решение об отказе в проведении Аукциона по продаже земельного участка в законодательно установленный срок, не ограничила права и законные интересы Заявителя.

Таким образом, доводы Заявителя о неправомерности отказа Администрации от проведения Аукциона не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения настоящего дела.

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия **решила:**

Признать жалобу <...> на действия администрации Манинского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области по отказу от проведения торгов, при организации аукциона по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:10:5200011:510, общей площадью 627 кв. м., для использования склада, расположенный по адресу: Воронежская обл., Калачеевский р-он, с. Манино, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:10:5200011, необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

В.В. Рохмистров
С.И. Полухин
А.В. Капранчиков