

РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-602/2020

о признании жалобы необоснованной

12 мая 2020 года г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Балашовского муниципального района при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (Лот №1) (извещение № 170320/0346708/01), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

27.04.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Балашовского муниципального района (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (Лот №1) (извещение № 170320/0346708/01) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из жалобы Заявителя следует, что в нарушение п.18 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) аукционная документация не содержит сведений о порядке проведения аукциона, правилах повышения начальной стоимости, кто в процессе проведения торгов будет победителем аукциона, с кем будет заключен договор в случае отказа победителя аукциона заключить договор и по какой цене. Также аукционная документация содержит неполные сведения о реквизитах внесения задатка, а именно отсутствует ОКТМО, в связи с чем в банке не смогли выполнить платеж по указанным реквизитам, Заявитель не смог подать заявку на участие в торгах.

17.03.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 170320/0346708/01 на право заключения договора аренды

земельного участка.

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 145 кв. м., расположенный по адресу: Саратовская область, г.Балашов, в районе жилого дома № 154 по ул.Советская, кадастровый номер <...> :41:410330:153, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – участки размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Довод Заявителя о том, что в нарушение п.18 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) аукционная документация не содержит сведений о порядке проведения аукциона, правилах повышения начальной стоимости, кто в процессе проведения торгов будет победителем аукциона, с кем будет заключен договор в случае отказа победителя аукциона заключить договор и по какой цене, является необоснованным ввиду следующего.

Относительно порядка проведения аукциона в извещении указан порядок подачи заявки на участие в аукционе, об основаниях для отклонения заявки, об определении победителя, об участии единственного участника в аукционе, о сроке заключения договора.

Согласно извещению Заявитель представляет в Комитет следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению 1;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе торгов наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Договор аренды земельного участка (по форме согласно приложению 2) заключается с

победителем торгов, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте торгов www.torgi.gov.ru.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Относительно повышения начальной цены установлено следующее.

В соответствии с п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Из п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ следует, что под шагом аукциона необходимо понимать величину повышения начальной цены предмета аукциона. Соблюдение установленного Земельным кодексом РФ, порядка подготовки и организации аукциона предполагает повышение цены именно на установленный шаг аукциона.

Организатором торгов в извещении установлены начальная цена предмета торгов по Лоту №1 – 14 600 рублей и шаг аукциона– 438 (четыреста тридцать восемь) рублей.

Относительно того, с кем будет заключен договор в случае отказа победителя аукциона в п. 26 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Земельное законодательство не предусматривает заключения договора аренды земельного участка с участником аукциона, в случае отказа от заключения договора победителя торгов.

В соответствии с п. 18 ст. 39.11 ЗК 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").

Таким образом, информация о том, с кем будет заключен договор, в случае отказа победителя аукциона, не должна указываться в аукционной документации.

Довод Заявителя о том, что аукционная документация содержит неполные сведения о реквизитах внесения задатка, а именно отсутствует ОКТМО, в связи с чем в банке не смогли выполнить платеж по указанным реквизитам, Заявитель не смог подать заявку на участие в торгах, не может быть принят во внимание ввиду следующего.

Согласно пояснениям организатора торгов реквизиты, указанные в извещении для перечисления задатков не содержат ОКТМО, так как счет является временным.

Также Комитет указал, что в период приема заявок на данный счет поступили денежные средства от иных заявителей, которые были признаны в дальнейшем участниками аукциона. Вопросов по оплате задатков, а также по порядку проведения аукциона организатору торгов не поступало.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 15.04.2020 по лоту №1 поступило 5 заявок. Все заявки соответствуют установленной в извещении о проведении земельного аукциона форме, представлены необходимые для участия в аукционе документы. Заявители допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона.

Также Организатором торгов представлены копии платежных поручений участников Аукциона, подтверждающие оплату задатка.

Доказательств невозможности внесения задатка по реквизитам, указанным в извещении о проведении аукциона Заявителем также не представлено.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Балашовского муниципального района при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (Лот №1) (извещение № 170320/0346708/01) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.