

РЕШЕНИЕ № 788-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов
29.11.2018 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 27.11.2018

Решение в полном объеме изготовлено 29.11.2018

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: Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор; Феденев А.Н. - член Комиссии, государственный инспектор, в присутствии представителя организатора торгов — администрации Богучарского муниципального района Воронежской области — <...>, в отсутствие надлежащим образом уведомленного заявителя <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации Богучарского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды 6 (шести) земельных участков (идентификационный номер торгов 111018/0197134/01 лоты № 1-6), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

19.11.2018г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — администрацию Богучарского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков:

- лот №1 земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 46189 кв.м., с кадастровым номером 36:03:0000000:2583, расположенный по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Купянка, с разрешенным использованием: луга, пастбища;

- лот № 2 земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 4102 кв.м., с кадастровым номером 36:03:3400012:39, расположенный по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Купянка, ул. Гагарина, 62ж, с разрешенным использованием: промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100м, СЗЗ 100м: склады горюче-смазочных материалов, станции технического обслуживания, пожарные части, хозяйства с содержанием животных до 100 голов, ветлечебницы с содержанием животных, элеваторы, тепличные и парниковые хозяйства;

- лот № 3 земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 36:03:3400012:37, расположенный по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Купянка, ул. Гагарина, 56а, с разрешенным использованием: индивидуальные жилые дома (усадебного типа) многоквартирные;

- лот № 4 земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 36:03:3400013:58, расположенный по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Купянка, ул. Гагарина, 69, с разрешенным использованием: индивидуальные жилые дома (усадебного типа) многоквартирные;

- лот № 5 земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 36:03:3400012:60, расположенный по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Купянка, ул. Новая, 11, с

разрешенным использованием: индивидуальные жилые дома (усадебного типа) многоквартирные;

- лот № 6 земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 689 кв.м., с кадастровым номером 36:03:3400013:59, расположенный по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Купянка, ул. Новая, 13, с разрешенным использованием: индивидуальные жилые дома (усадебного типа) многоквартирные (далее — Аукцион).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов при организации аукциона в течении срока приема заявок принято решение об отказе в проведении аукциона. Заявителем были сформированы и поданы заявки по всем 6 (шести) лотам, также Заявитель считает, что отказ от проведения Аукциона нарушает нормы действующего законодательства. В тексте и просительной части жалобы отсутствует обоснование ограничения прав Заявителя и требование об их защите и восстановлении административным органом.

Представитель Организатора торгов выразил не согласие с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...>, просит отказать.

Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

Администрацией Богучарского муниципального района 05.10.2018 издано постановление № 748 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 36:03:0000000:2583, 36:03:3400012:39, 36:03:3400012:37, 36:03:3400013:58, 36:03:3400012:60, 36:03:3400013:59».

В соответствии с п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В дальнейшем Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было размещено извещение (реестровый номер торгов 111018/0197134/01) о проведении Аукциона. В составе Аукциона было объявлено 6 (шесть) лотов — право аренды 6 земельных участков, из категории земель населенных пунктов, с различным разрешенным использованием.

Датой, временем и местом проведения Аукциона было определено 15.11.2018 в 08 часов 30 минут по адресу: Воронежская область, г. Богучар, ул. Кирова, 1.

В течение периода приема заявок на участие в Аукционе поступили заявки от девяти физических лиц, от каждого по всем шести лотам.

09.11.2018 отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района Воронежской области, выступающим в лице Уполномоченного органа принято решение № 8 «Об отказе от проведения открытого аукциона ... ».

Отношения, связанные с порядком продажи права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности установлены главой V.1 Земельного кодекса РФ, в частности статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

Извещение об отказе размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на электронной станции извещения 111018/0197134/01 в разделе «Документы».

В п. 24. ст. 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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 возратить его участникам внесенные задатки.

В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса — не позднее, чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В рассматриваемом случае Комиссией установлено, что разрешенное использование земельных участков не соответствует целям использования этих земельных участков, указанным в заявлении о проведении аукциона, следовательно у уполномоченного органа имелись обстоятельства предусмотренные п. 8. ст. 39.11 Земельного кодекса РФ для принятия решения в порядке п. 24. ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В случаях, когда 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 торгов. В рассматриваемом случае, Комиссией антимонопольного органа не установлено факта нарушения сроков и признаков причинения реального ущерба лицам, подавшим заявки на участие в Аукционе.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов соблюдены требования законодательства при отмене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

На основании изложенного, принимая во внимание отсутствие заявителя <...> или его представителей на заседании Комиссии Воронежского УФАС России, что не позволило Комиссии задать вопросы и следовательно получить аргументированные пояснения по существу жалобы, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия оценив имеющиеся документы и обстоятельства настоящего дела

р е ш и л а:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — администрации Богучарского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права заключения договоров аренды 6 (шести)

земельных участков из категории земель населенных пунктов, расположенных в с. Купянка Богучарского муниципального района Воронежской области, необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет».

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

Председатель Комиссии А.В. Логошин

Члены Комиссии А.В. Капранчиков

А.Н. Феденев