

Решение № 08-25/2018

17 января 2019 г.

г. Элиста

Резолютивная часть решения объявлена 14.01.2019г.

Изготовлено в полном объеме 17.01.2019 г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии -

член комиссии,

член комиссии,

при участии:

представителя ИП (доверенность 08АА0278669 от 25.12.2018г.)

представителей Администрации Городовиковского городского муниципального образования Республики КалмыкияК (доверенность №2 от 09.01.2019г.), (доверенность №28 от 11.01.2019г.)

рассмотрев жалобу ИП . на действия организатора торгов Администрации Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка лот №6, извещение о проведении торгов №221118/9532005/01.

УСТАНОВИЛА

В Калмыцкое УФАС России 26.12.2018г. поступила жалоба ИП (далее - Заявитель) на действия организатора торгов Администрации Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка лот №6, извещение о проведении торгов №221118/9532005/01.

В жалобе Заявитель указывает, о нарушении организатором торгов ст.39.11, ст.39.12 Земельного Кодекса РФ, а также о нарушении антимонопольного законодательства.

Рассмотрение жалобы назначено на 10.01.2019г. в 14 час. 00 мин.

Комиссия Калмыцкого УФАС России, рассмотрев все представленные сведения и

документы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила:

23.11.2018г. на официальном сайте «torgi.gov.ru», муниципальном вестнике №61 от 23.11.2018г. было опубликовано извещение о проведении Администрацией Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

Количество лотов – 6.

Дата и время начала приема заявок – 23.11.2018г. 09:00

Дата и время окончания приема заявок – 24.12.2018г. 10:00

Дата и время проведения аукциона – 24.12.2018г. 16:30

Лот №6 – продажа земельного участка 1981 кв.м. кадастровый номер <...> :01:230111:135 категория: земли населенных пунктов склады, вид разрешенной деятельности: производственная деятельность

Начальная цена – 151 000 руб.

Шаг аукциона – 1510 руб.

Размер задатка - 0 руб.

На участие в аукционе подано 2 заявки: заявка №1 ИП поступила 14.12.2018г. в 14 час. 48 мин., заявка №2 "..." поступила 24.12.2018г. в 09 час.15 мин.

В соответствии с протоколом №2 открытого аукциона от 24.12.2018г. победителем признан ...

ИП в жалобе указывает что организатором торгов не размещен протокол рассмотрения заявок по лоту №6.

Комиссия Калмыцкого УФАС России установила, что на сайте torgi.gov.ru по данному аукциону в разделе «изменения» 24.12.2018г. размещен протокол №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 24.12.2018г. в котором рассмотрены все заявки по всем шести лотам, в том числе по лоту №6.

Таким образом, довод Заявителя о не размещении протокола не обоснован.

В жалобе Заявитель указывает что, организатор торгов нарушил временной промежуток между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона.

Согласно извещения:

Дата и время начала приема заявок – 23.11.2018г. 09:00

Дата и время окончания приема заявок – 24.12.2018г. 10:00

Дата и время проведения аукциона – 24.12.2018г. 16:30

В соответствии с ч.4 ст. 39.12. ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, период времени между датой окончания подачи заявок на участие в аукционе и датой проведения аукциона не может превышать пять дней.

Прием заявок закончился в 10 час. 00 мин. 24 декабря 2018г., время и дата проведения аукциона в 16 час. 30 мин. также 24 декабря 2018г.

Таким образом, установленный Земельным Кодексом временной промежуток в 5 дней не превышен, однако окончание приема заявок, рассмотрение поступивших заявок и проведение аукциона состоялось в один день – 24 декабря 2018г, что привело к тому что протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе был размещен 24 декабря 2018г. в 21 час. 01 мин., то есть уже после проведения аукциона.

В жалобе ИП. указывает, что ... не является индивидуальным предпринимателем и не мог быть признан участником аукциона.

Согласно ч.9 ст.39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящей статьи.

В п.10 ст.39.11 ЗК РФ указано: участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

В соответствии с п.15 извещения о проведении аукциона Заявитель не допускается к участию в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в неразграниченной собственности в следующих случаях: 1) непредставление необходимых документов, определенных ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, для участия в аукционе или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) отсутствие сведений о заявителе в Едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

5) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, довод Заявителя о необоснованном допуске ... не подтвердился.

Согласно протокола №2 от 24.12.2018г. на аукционе присутствовали ИП, ...

Предложение ... – 151 000 руб., ИП не участвовал в аукционе.

Для выяснения причин неучастия ИП в аукционе рассмотрение жалобы отложено на 14 января 2019 г. в 13.00.

У организатора торгов запрошена аудиозапись аукциона, у представителя ИП правовая позиция.

14.01.2019г. поступило дополнение к жалобе, представитель ИП Д. не явилась, о месте, дате и времени рассмотрения уведомлена.

Администрацией Городовиковского ГМО РК представлена аудиозапись аукциона.

ИП в жалобе указал о нарушении организатором торгов ч.18 ст.39.12. ЗК РФ в части установления шага аукциона.

В соответствии с ч.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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Начальная цена по лоту № 6 - 151 000 руб.

3% от 151 000 руб. = 4 530 руб.

Комиссия Калмыцкого УФАС России установила, что в п.5 Распоряжения Администрации Городовиковского ГМО РК от 21.11.2018г. №216-р указано: «Установить шаг аукциона по продаже права на право заключения договора купли-продажи земельного участка находящегося в неразграниченной собственности Республики Калмыкия (в размере 10% от начальной цены предмета аукциона) :

Лот № 1 - 1420 руб. 00 коп.;

Лот № 2 - 4600 руб. 00 коп.;

Лот № 3 - 4600 руб. 00 коп.;

Лот № 4 - 462 руб. 72 коп.;

Лот № 5 - 4320 руб. 00 коп.;

Лот № 6 - 1510 руб. 00 коп.»

Так же указано в п.7 извещения аукциона.

Таким образом, довод заявителя обоснован, шаг аукциона в нарушении ч.18 ст.39.12 ЗК установлен в размере 10%, однако в денежном выражении по лоту №6 шаг аукциона указан - 1510 руб., что составляет 1% от 151 000 руб. и не превышает 4530 руб. (3% от начальной цены).

10% от 151 000 руб. составляет 15 100 руб.

Комиссией Калмыцкого УФАС России установлено несоответствие шага аукциона ч.18 ст.39.11 ЗК РФ, а также несоответствие шага аукциона в процентном

выражении и денежном выражении в распоряжении о проведении аукциона, в аукционной документации.

Также Комиссия Калмыцкого УФАС России установила, что в протоколе №1 от 24.12.2018г. в п.1 в 5 столбце таблицы указано шаг аукциона (3%) от начальной цены продажи, при этом в лоте №6 указан шаг – 1510,00 руб. = 1%.

Таким образом, организатором торгов нарушена ч.18 ст.39.11, п.6 ч. 21 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия Калмыцкого УФАС России при рассмотрении жалобы ИП Коломийцева В.С. по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу ИП на действия Администрации Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия при проведении аукциона по продаже земельного участка кадастровый номер <...> :01:230111:135, номер извещения №221118/9532005/01, лот №6 обоснованной.
2. Признать организатора торгов Администрацию Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия нарушившим п.6 ч.21 ст.39.11, ч.18 ст.39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации при проведении аукциона по продаже земельного участка кадастровый номер <...> :01:230111:135, номер извещения №221118/9532005/01, лот №6.
3. Выдать организатору торгов Администрации Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия предписание об аннулировании аукциона по продаже земельного участка кадастровый номер <...> :01:230111:135, лот №6, номер извещения №221118/9532005/01.
4. Передать материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение комиссии может быть обжаловано в Арбитражном Суде Республики

Калмыкия в течение трех месяцев со дня его принятия.