

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии <...>, <...>;

в отсутствие заявителя <...> (уведомлен надлежащим образом по адресу электронной почты);

в присутствии Председателя администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ – <...> (доверенность <...> от <...>);

рассмотрев жалобу <...> (вх. <...> от 01.07.2019, <...>от 01.07.2019) на действия организатора аукциона – администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ (далее – администрация МО Соль-Илецкий ГО) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки (Извещение № 240519/12564809/01 от 24.05.2019).

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 01.07.2019 поступила жалоба <...> (№ <...> от 01.07.2019, <...>от 01.07.2019) на действия организатора аукциона – администрация МО Соль-Илецкий ГО при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки, Извещение № 240519/12564809/01 от 24.05.2019 (далее – Извещение),

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Закон о защите конкуренции были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению заявителю от 03.07.2019 исх. № 6352, Организатору аукциона от 03.07.2019

исх. № 6353.

Рассмотрение жалобы назначено на **09.07.2019** в **11 часов 30 минут**.

Исходя из доводов жалобы, по мнению заявителя, к участию в аукционе был допущен участник <...>, который внес задаток в сумме больше чем установлена в Извещении. Данное обстоятельство является нарушением пп. 2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявитель просит признать в действиях организатора аукциона нарушение пп. 2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в неправомерном допуске к участию в аукционе <...>, привлечь организатора аукциона к административной ответственности, предусмотренной п. 6 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, признать допущенными до участия в аукционе заявителей <...> и <...>., отменить результаты аукциона полностью в виду выявленных нарушений действующего законодательства.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора аукциона требования Заявителя не признал и пояснил следующее.

26.06.2019 был проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:47:0101025:130, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 543 м. от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская обл., р-н Соль-Илецкий, г. Соль-Илецк, ул. Просторная, д.2.

Аукцион проводился на основании постановления администрации МО Соль-Илецкий ГО от 22.05.2019 № 1087-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки».

Указанным постановлением установлены:

- начальная цена годовой арендной платы в размере 20034 рубля в

соответствии с отчетом независимого оценщика,

- сумма задатка в размере 50% от начальной цены предмета аукциона, что составляет 10 017 рублей.

На участие в аукционе было подано три заявки:

1. <...> Заявка подана 17.06.2019 в 11 ч. 45 мин., регистрационный номер заявки № 32, внесен задаток в сумме 11 000 рублей согласно чеку-ордеру от 17.06.2019 №93;
2. <...>. Заявка подана 20.06.2019 в 11 ч. 17 мин., регистрационный номер заявки № 33, внесен задаток в сумме 10017 рублей согласно платежному поручению №4400 от 18.06.2019;
3. <...> Заявка была подана 20.06.2019 в 11 ч. 22 мин., регистрационный номер заявки № 34, внесен задаток в сумме 10017 рублей согласно платежному поручению № 4414 от 18.06.2019.

Все необходимые документы и задатки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от вышеуказанных лиц, поступили в полном объеме, в том числе от заявителя <...> В предъявленном документе, подтверждающем внесение задатка, а именно чек-ордер от 17.06.2019 № 93, в назначении платежа указано: задаток на право аренды земельного участка, что подтверждает внесение задатка на участие в аукционе на право заключения договора аренды в полном объеме.

В постановлении администрации МО Соль-Илецкий ГО от 22.05.2019 № 1087-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки» не оговорены основания отклонения заявки на участие в аукционе, в случае внесения задатка, превышающего установленный размер, основания для отклонения заявок отсутствовали и все заявки, рассмотренные комиссией по проведению аукционов, соответствовали требованиям действующего законодательства. Все участники были допущены к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В процессе подготовки и проведения торгов права и законные интересы участников торгов не были ущемлены.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы и пояснения

присутствующих лиц со стороны организатора аукциона при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Пунктом 1 статьи 39.3 Земельного кодекса предусмотрено, что продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 Земельного кодекса решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Статьей 39.11 Земельного кодекса утвержден порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Согласно ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (пп. 2 ч. 8 статьи 39.12 Земельного кодекса).

24.05.2019 на официальном сайте torgi.gov.ru Организатором аукциона было опубликовано Извещение № 240519/12564809/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки (Лот № 16 земельный участок, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 543 м. от ориентира по направлению северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Соль-Илецкий, г. Соль-Илецк, ул. Просторная, 2, кадастровый номер <...> :47:0101025:130, начальная цена: 20034 рубля), из которого следует: дата и время приема заявок с 27.05.2019 по 20.06.2019 с понедельника по пятницу с 9.00-18.00 часов. Сумма задатка 50% от начальной стоимости участка.

17.06.2019 в 11 ч. 45 мин. <...> была подана заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. Заявке присвоен регистрационный номер <...> . К заявке был приложен документ, подтверждающий оплату задатка.

Согласно чеку-ордеру от 17.06.2019 <...> оплатил задаток в размере 11 000 рублей. В графе назначение платежа указано: задаток на право аренды земельного участка.

Помимо <...> заявки были поданы <...> (заявка № 33, задаток в размере 10017 рублей), <...> (заявка №34 задаток в размере 10017 рублей).

24.06.2019 состоялось рассмотрение заявок на участие в аукционе. Решением аукционной комиссии <...>, <...>, <...> допущены к участию в аукционе (Протокол рассмотрения заявок от 24.06.2019).

26.06.2019 состоялся аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на

которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки, победителем данного аукциона признан <...> (Протокол о результатах от 26.06.2019).

Согласно п. 4 Постановления администрации МО Соль-Илецкий ГО от 22.05.2019 № 1087-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки» размер задатка установлен в размере 50% от начальной цены предмета аукциона.

Начальная цена предмета аукциона установлена согласно отчету № 657/19 «Об оценке рыночной стоимости арендной платы объекта: земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 56:47:0101025:130, разрешенное использование: для размещения домов индивидуальной жилой застройки» и составляет 20 034 рубля.

Таким образом, задаток для участия в указанном аукционе составил 10 017 рублей.

Действующее законодательство в перечне оснований для отклонения заявки на участие в аукционе не содержит основания внесение задатка в размере, превышающую установленную сумму. Нарушение порядка организации и проведения торгов в действиях аукционной комиссии не усматривается.

Права и законные интересы заявителя администрацией МО Соль-Илецкий ГО не нарушены.

С учетом изложенного, доводы жалобы <...> необоснованы. В действиях администрации МО Соль-Илецкий ГО при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки (Извещение № 240519/12564809/01 от 24.05.2019), нарушений пп.2 ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса не установлено.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если

торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено Российской Федерацией о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с п. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуальной жилой застройки (Извещение № 240519/12564809/01 от 24.05.2019), необоснованной.

2. Предписание не выдавать.

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>