

Уведомление

по жалобе № 76-07/18.1/16

«08» декабря 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя	<...>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Членов	<...>	главного специалиста-эксперта отдела
Комиссии:		- контроля торгов и органов власти
		Челябинского УФАС России,
		специалиста-эксперта отдела контроля
		торгов и органов власти Челябинского
	<...>	- УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «ЭКОСИТИ» (далее также Заявитель) на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации г. Челябинска (далее – КУИЗО, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «ЭКОСИТИ» на неправомерные действия КУИЗО при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды:

- земельного участка площадью 15304 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск (местоположение: г. Челябинск, Курчатовский район, микрорайон № 48 Краснопольской площадки № 1);

- земельного участка площадью 28789 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск (местоположение: г. Челябинск, Курчатовский район, микрорайон № 48 Краснопольской площадки № 1);

- земельного участка площадью 13128 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск (местоположение: г. Челябинск, Курчатовский

район, микрорайон № 48 Краснопольской площадки № 1);

- земельного участка площадью 24903 кв. м, расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Челябинск (местоположение: г. Челябинск, Курчатовский район, микрорайон № 48 Краснопольской площадки № 1),

извещение от 28.10.2016 № 281016/0123135/01, лоты 4, 5, 6, 7 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель указал, что организатором торгов неправомерно принято решение об изменении даты проведения Аукциона и срока подачи заявок на участие в торгах. Так, в нарушение пункта 106 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила № 67), решение о внесении изменений в извещение о проведении Аукциона принято позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в торгах.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной и принять решение о признании действий организатора торгов по внесению изменений в извещении о проведении торгов не соответствующими требованиями действующего законодательства.

КУИЗО представлены письменные пояснения (от 07.12.2016 № 36846) и на заседании Комиссии указано следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) организатор торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. В связи с указанным, по мнению КУИЗО, сроки для внесения изменений и срок продления приема заявок на участие в Аукционе не нарушены. КУИЗО также указано, что Правила № 67 не распространяются на регулирование процедуры торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

На основании вышеизложенного, КУИЗО просит жалобу Заявителя по Аукциону признать необоснованной.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Распоряжениями Администрации города Челябинска от 13.11.2015 № 12098-е, от 22.09.2016 № 10565-е, от 22.09.2016 № 10564-е, от 22.09.2016 № 10566-е приняты

решения о продаже на аукционе прав на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0901002:2097, 74:19:0901002:2109, 74:19:0901002:2108, 74:19:0901002:2096.

В соответствии с пунктами 2 указанных Распоряжений Администрации города Челябинска КУИЗО поручено организовать проведение торгов.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, 28 октября 2016 года опубликовано извещение о проведении торгов (извещение № 281016/0123135/01).

28 октября 2016 года извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Вечерний Челябинск» № 84 (11994), а также на официальном сайте Администрации города Челябинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.cheladmin.ru.

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в торгах – 31.10.2016, дата окончания приема заявок на участие в торгах – 28.11.2016, дата проведения Аукциона 01.12.2016.

25 ноября 2016 года в извещении о проведении Аукциона внесены изменения, в соответствии с которыми проекты договоров аренды земельных участков изложены в новой редакции. В связи с указанным сроком приема заявок на участие в аукционе продлен по 09.01.2017, проведение Аукциона назначено на 12.01.2017.

Довод заявителя о нарушении организатором торгов пункта 106 Правил № 67 основан на неверном толковании положений действующего законодательства и не может быть принят во внимание Комиссией по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением поименованных в данной норме случаев.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 данной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение [статьи 17.1](#) ФАС России утверждены Правила № 67.

При этом согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приведенный в части 1 такой статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в том числе в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Положения земельного и гражданского законодательства, а также извещения о

проведении торгов, не регламентируют порядок внесения изменений в извещение о проведении торгов, в том числе сроки принятия организатором торгов решения о внесении изменений, а также порядок продления срока приема заявок на участие в торгах.

Согласно сведениями, представленным КУИЗО, Решением Челябинской городской Думы от 01.11.2016 № 25/10 в Решение Челябинской городской Думы от 24.06.2008 № 32/7 «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска» внесены изменения в части установления размера начисляемой неустойки за несвоевременную оплату платежей по договорам аренды земельных участков на территории города Челябинска.

В соответствии с пунктом 2 Решения Челябинской городской Думы от 24.06.2008 № 32/7 «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска» (в редакции Решения Челябинской городской Думы от 01.11.2016 № 25/10) КУИЗО со дня вступления в силу решения необходимо включать в текст договоров аренды земельных участков условие о неустойке в размере 18 % годовых от суммы задолженности по арендной плате на день исполнения обязательств. К договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего решения, применять размер неустойки, установленный в договоре.

Таким образом, принятие организатором торгов 25.11.2016 решения о внесении изменений в извещение о проведении торгов не противоречит действующему законодательству, в том числе в части соблюдения сроков принятия такого решения.

С учетом указанного доводы Заявителя о нарушении организатором торгов порядка организации и проведения торгов ввиду неправомерного принятия решения о внесении изменений в извещение о проведении торгов являются несостоятельными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ЭКОСИТИ» о нарушении порядка проведения Аукциона необоснованной.