

РЕШЕНИЕ

«24» октября 2016 года

г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/...../ /...../

/...../ /...../

/...../ /...../

в присутствии до объявленного перерыва: /...../,

в присутствии после объявленного перерыва: /...../,

рассмотрев жалобу №02-43т/2016 /...../ на действия уполномоченного органа - Администрации СП «Село Перемышль» Перемышльского района Калужской области, выразившихся в нарушении срока направления победителю аукциона подписанного проекта договора аренды земельного участка при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения павильона по оказанию ритуальных услуг, с кадастровым номером 40:17:180410:99, площадью 100 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Перемышльский, с. Перемышль, ул. Коммунистическая (извещение №220716/1904414/05 от 22.07.2016),

УСТАНОВИЛА:

1. 13.10.2016г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба /...../ (далее – Заявитель) на действия уполномоченного органа - Администрации СП «Село Перемышль» Перемышльского района Калужской области, выразившихся в нарушении срока направления победителю аукциона подписанного проекта договора, чем были нарушены законные интересы Заявителя.

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий уполномоченного органа.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №220716/1904414/05 от 22.07.2016 (открытый аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения павильона по оказанию ритуальных услуг, с кадастровым номером 40:17:180410:99, площадью 100 кв. м.

Дата и время окончания приема заявок: 8 сентября 2016 г. в 16:00;

Дата и время проведения аукциона: 12 сентября 2016 г. в 15:00.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Организация, проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Согласно доводам жалобы /...../ уполномоченным органом был нарушен срок направления подписанного проекта договора аренды победителю аукциона, в связи, с чем заявителем жалобы в адрес Администрации было направлено письмо с просьбой выслать указанный проект договора с целью подписания, однако ответа от Администрации не последовало.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов.

Аукционная документация, включающая в себя извещение о проведении аукциона утверждена главой Администрации СП «Село Перемышль» Перемышльского района Калужской области /...../.

В соответствии с частью 20 раздела 1 Документации договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Согласно части 10 раздела 2 Документации **уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.** При этом размер ежегодной арендной платы 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 указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с Протоколом №2 от 12 сентября 2016г. «Об итогах проведения аукциона» победителем аукциона признан ИП /...../. Указанный протокол размещен на официальном сайте torgi.gov.ru 12.09.2016г. Исходя из положений документации, подписанный договор аренды земельного участка уполномоченный орган должен был отправить в адрес победителя – /...../ в срок до 22.09.2016г.

Согласно пояснениям главы Администрации СП «Село Перемышль» Перемышльского района Калужской области, для подготовки проекта договора аренды земельного участка необходимы данные Арендатора – паспортные данные, ИНН, ОГРНИП, банковские реквизиты. Протокол об итогах проведения аукциона содержит только данные о фамилии, имени, отчестве и месте жительства победителя аукциона.

Поскольку ИП /...../ не обратился в администрацию (исполнительно-распорядительный орган) муниципального образования сельское поселение «Село Перемышль» за уточнением сведений по заключению договора, и не имея других данных, кроме адреса места жительства, ему было направлено письмо от 20.09.2016г №505 о необходимости предоставления документов для заключения договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Калужского УФАС России отмечает тот факт, что Администрация СП «Село Перемышль» Перемышльского района Калужской области не указала на положения аукционной документации и (или) на нормы Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым победителем аукциона необходимо представлять дополнительные сведения для заключения контракта.

Согласно части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику **три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.** При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, 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 указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Согласно части 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории **в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров** не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Принимая во внимание, что положения документации и извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не содержат обязанности победителя аукциона предоставлять в адрес уполномоченного органа какие-либо сведения для заключения контракта, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о нарушении Администрацией СП «Село Перемышль» Перемышльского района Калужской области части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, части 10 раздела 2 Аукционной документации.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания для устранения допущенных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу /...../ признать **обоснованной**.
2. В действиях уполномоченного органа - Администрации СП «Село Перемышль» Перемышльского района Калужской области признать нарушения части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, части 10 раздела 2 Аукционной документации при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения павильона по оказанию ритуальных услуг, с кадастровым номером 40:17:180410:99, площадью 100 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Перемышльский, с. Перемышль, ул. Коммунистическая (извещение №220716/1904414/05 от 22.07.2016);
3. Уполномоченному органу - Администрации СП «Село Перемышль» Перемышльского района Калужской области выдать предписание об устранении допущенных нарушений путем направления трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона (извещение №220716/1904414/05 от 22.07.2016)

Председатель комиссии: _____ /...../

Члены комиссии: _____ /...../

_____ /...../

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