

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области
по делу № 046/10/18.1-820/2020

Резолютивная часть решения оглашена 14 января 2021 года.

г. Курск

Решение в полном объеме изготовлено 19 января 2021 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов, в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии:

"..."

рассмотрев дело посредством видеоконференцсвязи по ссылке <https://fas3.tconf.rt.ru/c/6437075241>, в присутствии гр-ки "...", в присутствии представителя Комитета по управлению имуществом Курской области "...". по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

| | |
|---|--|
| Заявитель | гр-ка У"..." |
| Организатор торгов | Комитет по управлению имуществом Курской области |
| Ответчик | Комитет по управлению имуществом Курской области |
| Способ торгов | Открытый аукцион по продаже объекта незавершенного строительства |
| Размещение информации о закупке в сети «Интернет» | www.torgi.gov.ru, извещение № 131120/0720372/01 |
| Наименование предмета торгов | Лот № 1 по продаже объекта незавершенного строительства общей площадью 10,8 кв м, кадастровый номер <...> :29:102222:1524, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Бойцов 9-й Дивизии, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена |
| Дата начала подачи заявок | 14.12.2020 г. |
| Дата окончания приема заявок | 18.12.2020 г. |
| Рассмотрение заявок | 22.12.2020 г. |
| Дата аукциона | 23.12.2020 г. |
| Протокол | 1. Протокол рассмотрения заявок и определения участников аукциона от 22.12.2020 г.; 2. Протокол о результатах аукциона от 22.12.2020 г. |
| Доводы жалобы | 1. При проведении аукциона неверно определен победитель аукциона, Комитетом не было принято предложение заявителя о более высокой цене; 2. Членами аукционной комиссии нарушен порядок определения победителя торгов, что является нарушением ч. 17 ст. 39.12 ЗК РФ; 3. В ходе проведения аукциона другими участниками аукциона был нарушен порядок проведения аукциона, участники осуществляли согласованные действия, покидали аукцион, затем заново в нем участвовали; 4. Аукцион шел порядка 2 часов, комиссия не объявила перерыв, у участников отсутствовала возможность справить «естественные потребности»; 5. Аукционной комиссией нарушена ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции»; 6. Нарушение ч. 17 ст. 39.12 ЗК РФ влечет административную ответственность в соответствии с ч. 7, ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ. В ходе рассмотрения жалобы доводы поддержаны. Дополнительно заявитель указала, что Комитетом в нарушение норм ст. 39.12 ЗК РФ установлен срок |

| | |
|---------------------------------|--|
| | подачи заявок на участие в аукционе с 14.12.2020 г. по 18.12.2020 г. |
| Доводы организатора торгов | <p>1. С доводами гр-ки "...", изложенными в жалобе, Комитет по управлению имуществом Курской области не согласен, считает жалобу необоснованной;</p> <p>2. Предложение гр-ки "..." о повышении цены предмета аукциона поступило после троекратного оглашения аукционистом предложенной цены фиксированным ударом молотка;</p> <p>3. Аукцион по продаже объекта незавершенного строительства проводится в соответствии с нормами ч. 1 ст. 239 ГК РФ, Постановления Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства»;</p> <p>4. Нормы ст. 39.12 ЗК РФ при проведении данного аукциона не применяются.</p> <p>В ходе рассмотрения жалобы доводы поддержаны.</p> |
| Уведомление о рассмотрении дела | Отправлено 29.12.2021 г. |

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее 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.

1. В своей жалобе гр-ка "..." указывает, что Комитетом по управлению имуществом Курской области нарушен Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленный ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с Извещением о проведении аукциона от 13.11.2020 г. № 131120/0720372/01 предметом аукциона по Лоту № 1 является объект незавершенного строительства общей площадью 10,8 кв м, кадастровый номер <...> :29:102222:1524, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Бойцов 9-й Дивизии, расположенный на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.

Согласно ч. 1 ст. 239 ГК РФ в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов. Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 1299 утверждены Правила проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства.

Решением Ленинского районного суда г. Курска от 29 марта 2019 г. по делу № 2-655/18-2019 объект незавершенного строительства, общей площадью 10,8 кв м, степень готовности объекта 9 %, кадастровый номер <...> :29:102222:1524, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Бойцов 9 Дивизии (в районе домов №№179а, 179б), должен быть изъят у гр-ки "..." путем продажи с публичных торгов.

Таким образом, аукцион по продаже объекта незавершенного строительства общей площадью 10,8 кв м, кадастровый номер <...> :29:102222:1524, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Бойцов 9-й Дивизии, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, проводится в соответствии с ч. 1 ст. 239 ГК РФ, Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», **Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленный ст. 39.12 ЗК РФ, не подлежит применению.**

Следовательно, довод гр-ки "..." о нарушении организатором аукциона - Комитетом по управлению имуществом Курской области ч. 17 ст. 39.12 ЗК РФ является необоснованным.

2. В своей жалобе гр-ка "..." указывает, что Комитетом по управлению имуществом Курской области при проведении аукциона не было

принято предложение заявителя о более высокой цене. Доказательств данного довода заявителем не представлено.

В своих письменных пояснениях от 13.01.2021 г. (вх. № 75) Комитет по управлению имуществом Курской области указывает, что предложение гр-ки "..." о повышении цены предмета аукциона поступило после троекратного оглашения аукционистом предложенной цены, фиксированной ударом молотка. В доказательство своих доводов Комитетом по управлению имуществом Курской области представлена видеозапись проведения 23.12.2020 г. аукциона по продаже объекта незавершенного строительства общей площадью 10,8 кв м, кадастровый номер <...> :29:102222:1524, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Бойцов 9-й Дивизии, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.

Ознакомившись с представленной видеозаписью, Комиссия Курского УФАС России установила, что предложение гр-ки "..." о повышении цены предмета аукциона поступило после троекратного оглашения аукционистом предложенной окончательной цены 71 778 руб. 12 коп., фиксированной ударом молотка.

Таким образом, аукционистом обоснованно не было принято предложение заявителя о цене, аукцион был объявлен завершенным.

Следовательно, довод гр-ки "..." о том, что Комитетом по управлению имуществом Курской области при проведении аукциона не было принято предложение заявителя о более высокой цене, является необоснованным.

3. Аукцион проводился в течение 68 минут. Ст. 239 ГК РФ и Правила проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 1299, не содержат положений, обязывающих аукционную комиссию объявлять перерыв с целью предоставления участникам аукциона возможности справить «естественные потребности».

Следовательно, довод гр-ки "..." о том, что у участников аукциона отсутствовала возможность справить «естественные потребности», является необоснованным.

4. При рассмотрении дела гр-ка "..." заявила, что Комитетом в нарушение норм ст. 39.12 ЗК РФ установлен срок подачи заявок на участие в аукционе с 14.12.2020 г. по 18.12.2020 г.

Как было указано выше, аукцион по продаже объекта незавершенного строительства общей площадью 10,8 кв м, кадастровый номер <...> :29:102222:1524, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Бойцов 9-й Дивизии, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, проводится в соответствии с ч. 1 ст. 239 ГК РФ, Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», **Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленный ст. 39.12 ЗК РФ, не подлежит применению.**

В соответствии с ч. 5 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства организатор аукциона устанавливает время, место проведения аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе, порядок и сроки внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства

Организатором торгов – Комитетом по управлению имуществом Курской области в Извещении о проведении торгов указано, что заявки и прилагаемые к ним документы на участие в аукционе принимаются комитетом по управлению имуществом Курской области от заявителей (лично или через уполномоченного представителя) по рабочим дням с 10 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по адресу: г. Курск, ул. Марата, д. 9, каб. 435, с 14.12.2020 г. по 18.12.2020 г.

Таким образом, Комиссией Курского УФАС России установлено, что организатором торгов в Извещении о проведении аукциона отведено 5 дней на подачу заявок потенциальными участниками аукциона.

Согласно ч. 6 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства извещение о проведении аукциона не менее чем за 30 дней до его проведения размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru> 13.11.2020 г., в соответствии с Извещением аукцион назначен на 23.12.2020 г.

Таким образом, Извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте РФ в соответствии с требованиями ч. 6 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства.

Иных положений, регулирующих сроки публикации извещения, подачи заявок на участие в аукционе, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства не предусмотрено.

Таким образом, довод гр-ки "... " является необоснованным.

Более того, в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок и определения участников аукциона от 22.12.2020 г. по Лоту № 1 поступило 8 заявок на участие, в том числе заявка гр-ки "... "

5. В своей жалобе гр-ка "... " указывает, что Аукционной комиссией Комитета по управлению имуществом Курской области нарушена ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

При этом, доказательств, фактов, правового обоснования своей позиции заявителем не представлено, при рассмотрении жалобы Комиссией Курского УФАС России признаков нарушения Аукционной комиссией ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» не установлено.

6. В своей жалобе гр-ка "... " указывает, что «другими участниками нарушался порядок проведения аукциона, который был выражен согласованностью действий», однако, доказательств, фактов, правового обоснования своей позиции заявителем не предоставлено, конкретные участники аукциона, нарушившие порядок проведения аукциона, ни в жалобе, ни при рассмотрении дела заявителем не указаны.

Более того, в рамках рассмотрения Комиссией Курского УФАС России жалоб на действия организатора торгов в порядке ст. 18. ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение действий участников аукциона не предусмотрено.

В этой связи, данный довод гр-ки "... " оставлен Комиссией Курского УФАС России без рассмотрения.

7. Довод жалобы о совершении Аукционной комиссией и Комитетом по управлению имуществом Курской области административных правонарушений, предусмотренных ч. 7, ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, не нашел подтверждения, поскольку доводы жалобы являются необоснованными.

8. При рассмотрении дела гр-ка "... " заявила устное ходатайство в соответствии со ст.24.4, ст. 25.6 КоАП РФ о привлечении участников аукциона в качестве свидетелей к участию в заседании Комиссии Курского УФАС России по рассмотрению жалобы.

В удовлетворении заявленного ходатайства гр-ки "... " Комиссией Курского УФАС России отказано в связи со следующим.

Комиссия Курского УФАС России рассматривает жалобу заявителя в соответствии со ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», положения ст. 24.4, ст. 25.6 КоАП РФ при рассмотрении данного дела не применяются.

Согласно ч. 14 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный ч. 14 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Материалов и доказательств, представленных в Курское УФАС России Комитетом по управлению имуществом Курской области и гр-ой "... ", достаточно для принятия решения по жалобе по существу.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 22, 23, ч. 1 ст. 17, ст. 18.1, 41, 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр-ки "... " необоснованной.

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