

Решение по жалобе № 034/01/18.1-311/2019

30 апреля 2019 года г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: Т.Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Т. С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Б. Л.В. на действия организатора аукциона - администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (лот № 2, извещение № 070319/18556040/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 22.04.2019 (вх. № 3801) поступила жалоба Б.Л.В. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона - администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при организации аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (лот № 2, извещение № 070319/18556040/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 24.04.2019 № 03-8/2926 направлено Администрации, Заявитель уведомлена по телефону.

Рассмотрение жалобы назначено на 30.04.2019 на 10 ч. 30 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 30.04.2019.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Д.А.А. – представитель Администрации по доверенности от 05.02.2016; Ш.Е.С. - представитель Администрации по доверенности от 10.01.2019.

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, площадью 300 кв.м. из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Для размещения зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров (лот № 2) (далее – Аукцион). Начало приема заявок 13.03.2019 с 09 ч. 00 мин. Окончание приема заявок 10.04.2019 в 16 ч. 00 мин. Проведение Аукциона назначено на 15.04.2019 в 14 ч. 00 мин.

Извещение № 070319/18556040/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 12.03.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – **Администрация.**

Обжалуемые действия – отказ в приеме заявки Б. Л.В. на участие в Аукционе.

Как следует из пояснений представителя Администрации, заявка на участие в Аукционе от Б.Л.В. в Администрацию не поступала. Считает жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно Извещению место проведения аукциона – отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации, адрес: Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 71, каб. №14. К участию в аукционе приглашаются все заинтересованные лица, признаваемые участниками и представившие необходимые документы в соответствии с пунктом 13 настоящего извещения. Заявки на участие в аукционе принимаются в отделе по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации, адрес: Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 71, каб. №14, тел. 3-14-83, 3-31-90. Начало приема заявок с 09:00 часов 13.03.2019. Ознакомление с условиями аукциона осуществляется в период приема заявок в рабочие дни (понедельник-пятница) с 09:00 до 12:00 часов и с 13:00 до 16:00 часов. Окончание приема заявок в 16:00 часов 10.04.2019. Для участия в аукционе претендентам необходимо представить в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации следующие документы: - заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка согласно приложению № 1; - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);- документы, подтверждающие внесение задатка.

Из журнала приема заявок для участия в Аукционе следует, что на участие в

Аукционе поданы заявки следующих лиц: Г. А.А., Щ. А.Ю., С. С.Б., ИП Д. А.П. Указанными лицами также внесены задатки.

Согласно платежному поручению № 903638 от 29.03.2019 Б. Л.В. оплачен задаток.

Таким образом, как видно из журнала приема заявок на участие в Аукционе заявка от Б. Л.В. в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации не поступала. В имеющихся материалах, в свою очередь, отсутствуют доказательства, подтверждающие подачу Б. Л.В. заявки на участие в Аукционе и отказ отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации в приеме такой заявки. Сама по себе оплата задатка без непосредственной подачи заявки на участие в Аукционе по форме, установленной организатором Аукциона, не считается подачей заявки на участие в аукционе. Довод Заявителя необоснован.

2. На основании ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией установлено следующее.

Согласно Извещению срок договора аренды земельного участка по лоту № 2 составляет 10 лет.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 9 настоящей статьи.

Пунктом 9 статьи 39.8 ЗК РФ предусмотрено, что в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта. В случае, предусмотренном пунктом 7.1 настоящей статьи, срок договора аренды земельного участка устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр (далее - Приказ № 137/пр)

установлены сроки, необходимые для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений.

Согласно Извещению площадь земельного участка по лоту № 2 составляет 300 кв.м.

Для объектов площадью до 1 500 м² Приказом № 137/пр установлено 9 месяцев для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, где: 1 месяц - это срок необходимый для выполнения инженерных изысканий; 2 месяца - срок, необходимый для осуществления архитектурно-строительного проектирования; 6 месяцев - срок, необходимый для осуществления строительства зданий и сооружений.

Таким образом, учитывая требования пункта 9 статьи 39.8 ЗК РФ о том, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный Приказом № 137/пр, то срок договора аренды земельного участка по лоту № 2 должен составлять 18 месяцев. Следовательно, срок договора аренды земельного участка, установленный Извещением по лоту № 2, не соответствует перечисленным правовым нормам. Организатором нарушен подпункт 1 пункта 8, пункт 9 статьи 39.8 ЗК РФ.

3. Согласно ч. 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 и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации Аукциона в действиях организатора Аукциона, Комиссия Управления приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б.Л.В. на действия организатора аукциона - администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена (лот № 2, извещение № 070319/18556040/01) необоснованной.

2. Признать **организатора аукциона** - администрацию Калачевского муниципального района Волгоградской области нарушившей подпункт 1 пункта 8, пункт 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.