

РЕШЕНИЕ № 236-12479-16/7

по жалобе А.В. А.

Резолютивная часть решения оглашена

22.09.2016 г.

г.Самара

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

рассмотрев жалобу А.А.В. (далее – Заявитель) на действия Департамента градостроительства городского округа Самара (далее – Департамент, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Кадастровый № 63:01:0722002:999, Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Краснодонская, д. 46А) (Извещение № 040816/1073218/01) (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии представителя А.А.В. в лице К.С.А. (Доверенность № 63АА 2197049 от 13.11.2013 года), представителя Департамента градостроительства городского округа Самара Д.А.С. (Доверенность № Д05-01/2463 от 22.09.2016 года),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила жалоба А. А.В. на действия Департамента при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов не вернул внесенный Заявителем задаток в срок, установленный законодательством. Организатор торгов незаконно принял решение об отказе в проведении вышеуказанного аукциона.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать в действиях Организатора торгов, выраженных в невозвращении задатка незаконными.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласен, просит признать жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 04.08.2016 г. Департаментом строительства и архитектуры городского округа Самара на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 040816/1073218/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – Извещение о проведении торгов).

В соответствии с сообщением о проведении торгов организатором торгов выступил Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара.

Предметом Торгов является земельный участок, кадастровый № 63:01:0722002:999, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Краснодонская, 46 А, площадь 527 кв.м., вид разрешенного использования – садоводство.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении 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.

На основании заявления Б.М.М. о представлении в аренду земельного участка с кадастровым № 63:01:0722002:999, площадью 527 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, город Самара, Промышленный район, улица Краснодонская, участок 46 А, Департаментом опубликовано извещение о возможности предоставления данного земельного участка для садоводства.

В соответствии с опубликованным Извещением поступили заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Департаментом подготовлены распоряжения от 22.07.2016 № РД-772 об отказе в предоставлении Б.М.М. земельного участка без проведения аукциона и от 22.07.2016 года № РД-773 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

После опубликования Извещений о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Организатору торгов стало известно, что на указанном земельном участке расположено строение, обладающее признаками капитального строительства.

В силу подпунктов 8, 9 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом

аукциона, если:

- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком.

Организатором торгов, в целях осуществления дополнительной проверки обстоятельств, являющихся основанием для отказа в проведении аукциона, предусмотренных подпунктами 8, 9 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ осуществлен осмотр земельного участка по результатам которого установлено, что на данном земельном участке расположены: деревянный дом, деревянный туалет, объект, имеющий признаки капитального строительства, что подтверждается Актом осмотра земельного участка от 05.08.2016 года.

В целях ненарушения исключительного права третьих лиц, являющихся собственниками вышеперечисленных объектов, на приобретение прав на земельный участок Администрацией городского округа Самара в соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ вынесено Постановление от 23.08.2016 года № 1179 «Об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена».

В силу пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

Таким образом, нарушение ЗК РФ в действиях Организатора торгов в части принятия решения об отказе в проведении Аукциона, не усматривается.

3. 02.09.2016 года в адрес Организатора торгов поступила заявка А.А.В. на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

05.09.2016 года Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано Извещение об отказе в проведении аукциона, на основании Постановления Администрации городского округа Самара от 23.08.2016 года № 1179 «Об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена» по вышеуказанному земельному участку.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки. Данная статья устанавливает трехдневный срок для возврата задатка Организатором торгов, в случае если заявки на участие в аукционе поданы, а задатки внесены до момента принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона.

Таким образом, Решение об отказе от проведения аукциона принято 23.08.2016 года, Организатор торгов обязан обеспечить возвращение задатка претендентам не позднее 26.08.2016 года.

Согласно чеку-ордеру филиала № 349 Самарского отделения ОАО Сбербанк России № 6991, представленным в составе заявки А.А.В., задаток внесен на расчетный счет 01.09.2016 года, следовательно, после истечения установленного пунктом 24 статьи 39.11 срока возврата задатка.

Кроме того, согласно копии платежного поручения от 15.09.2016 года № 58 денежные средства в размере 9 468, 21 рублей перечислены Департаментом финансов и экономического развития Администрации городского округа Самара А.В. А.

Таким образом, нарушений в действиях Организатора торгов в части невозвращения задатка не усматривается.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу А.А.В. необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

