

РЕШЕНИЕ

по делу № 72/11-18.1-2013

Резолютивная часть решения оглашена «02» декабря 2013 г. г.
Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «04» декабря 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;
Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Лисина А.С. – начальник отдела судебной и правовой работы;
Давыдова А.М. – начальник отдела топливно-энергетического комплекса;
Котиков А.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

при участии:

1) <...> – представителя муниципального казенного учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» (по доверенности);

2) <...> – представителя ООО «Трэйд» (по доверенности);

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу ООО «Трэйд» и материалы жалобы № 72/11-18.1-2013,

УСТАНОВИЛА:

22.11.2013 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «Трэйд» на действия организатора аукциона – муниципального казенного учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» (далее – МКУ «УМИ КГО») при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 3600 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов №№ 93, 95 по ул. Комсомольская, кадастровый номер <...> :37:0103002:6199, под строительство многоквартирного жилого дома. По мнению заявителя, нарушение выразилось в необоснованном продлении сроков подачи заявок на участие в

данном аукционе.

Уведомлением от 26.11.2013 г. № 11/9600 рассмотрение жалобы ООО «Трейд» было назначено на 02.12.2013 г. на 11 часов 10 минут.

02.12.2013 г. на заседании комиссии Кемеровского УФАС России представитель ООО «Трейд» поддержал доводы, изложенные в жалобе, пояснил, что организатор аукциона – МКУ «УМИ КГО» нарушил требования пункта 106 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67), согласно которым организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, нарушив тем самым требования части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Представитель МКУ «УМИ КГО» указал на то, что ООО «Трэйд» неверно истолкованы требования Приказа № 67, части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции ввиду того, что предмет спорного открытого аукциона на право заключения договора аренды является земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов №№ 93, 95 по ул. Комсомольская, кадастровый номер <...> :37:0103002:6199, под строительство многоквартирного жилого дома, процедура предоставления которого регламентирована статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, пояснил, что срок подачи заявок на участие в спорном аукционе продлен в связи с допущенными ошибками в аукционной документации. Представитель МКУ «УМИ КГО» также пояснил, что согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в [части 1](#) настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 72/11-18.1-2013, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

03.10.2013 г. ООО «КузбассОценка» была проведена независимая оценка рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок, общей площадью 3600 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов №№ 93, 95 по ул. Комсомольская, кадастровый номер <...> :37:0103002:6199, в соответствии с которой арендная плата составила 151 000 рублей.

08.10.2013 г. распоряжением администрации Калтанского городского округа № 1797-р, на основании статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), МКУ «УМИ КГО» поручено провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 3600 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов №№ 93, 95 по ул. Комсомольская, кадастровый номер <...> :37:0103002:6199, под строительство многоквартирного жилого дома.

10.10.2013 г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды указанного выше земельного участка с приложением формы заявки и проекта договора аренды, установленных организатором торгов.

Согласно указанному извещению организатором торгов выступает муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа», дата начала приема заявок – 10.10.2013 г., дата окончания приема заявок – 12.11.2013 г.; рассмотрение заявок состоится 12.11.2013 г.; подведение итогов аукциона – 18.11.2013 г.

19.10.2013 г. на участие в данном аукционе поступила заявка ООО «Строительная компания Стимул»; 08.11.2013 г. – заявка ООО «Трэйд».

12.11.2013 г. на основании части 8 статьи 38.1 ЗК РФ МКУ «УМИ КГО» направило в адрес заявителей уведомления о продлении срока подачи заявок на участие в данном аукционе до 13.12.2013 г.

12.11.2013 г. аналогичная информация была размещена на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Исходя из того, что предметом торгов, проводимых муниципальным казенным учреждением, являлась продажа права на заключение договора аренды земельного участка под строительство жилого дома, комиссия Кемеровского УФАС России не может согласиться с доводами ООО «Трэйд» относительно того, что МКУ «УМИ КГО» нарушил требования Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 ввиду следующего:

В соответствии с частью 3 статьи 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

Согласно пункту 5 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется [статьей 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Частью 8 статьи 38.1 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (часть 9 статьи 38.1 ЗК РФ).

Согласно части 11 статьи 38.1 ЗК РФ организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», указанном в [пункте 9](#) настоящей статьи, не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Учитывая вышизложенное, статьей 38.1 ЗК РФ не установлен порядок переноса организатором торгов даты проведения аукциона, продления срока подачи заявок на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка, однако, и не содержит прямого запрета на продление организатором торгов срока подачи заявок и даты проведения такого аукциона.

МКУ «УМИ КГО» своими действиями по продлению срока подачи заявок на участие в спорном аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства не создало препятствия для участия как заявителя, так и иных хозяйствующих субъектов в указанном аукционе. В рассматриваемой ситуации, когда заявителем в установленный в извещении о торгах срок подачи заявок (до 12.11.2013 г.) была подана заявка на участие в торгах, однако, организатором торгов была обнаружена ошибка в аукционной документации, назначение организатором торгов новой даты аукциона, продление срока подачи заявок не свидетельствует о нарушении прав заявителя. Следовательно, перенос даты аукциона по уважительным причинам нельзя признать незаконным.

Таким образом, действия МКУ «УМИ КГО», выразившиеся в продлении срока подачи заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 3600 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов №№ 93, 95 по ул. Комсомольская, кадастровый номер <...> :37:0103002:6199, под строительство многоквартирного жилого дома, не противоречат требованиям действующего земельного, гражданского законодательства.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Трэйд» необоснованной.

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

Н.Е. Кухарская

Председатель Комиссии:

Ю.А. Полякова

Члены Комиссии:

А.С. Лисина

А.М. Давыдова

А.С. Котиков