Решение № 008/10/18.1-35/2019

28 марта 2019 г. г. Элиста

Резолютивная часть решения объявлена 26.03.2019г.

Изготовлено в полном объеме 28.03.2019 г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии - – руководитель Калмыцкого УФАС России;

- член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

- член комиссии, специалист первого разряда Калмыцкого УФАС России;

при участии представителей Администрации Целинного районного муниципального образования Республики Калмыкия (доверенность без номера от 25.01.2019г.), . (доверенность без номера от 14.01.2019г.)

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов Администрации Целинного районного муниципального образования Республики Калмыкия при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> :09:040201:47 лот №1, извещение о проведении торгов №150219/18086490/03.

УСТАНОВИЛА

В Калмыцкое УФАС России 19.03.2019г. поступила жалоба (далее - Заявитель) на действия организатора торгов Администрации Целинного районного муниципального образования Республики Калмыкия при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка лот №1, извещение о проведении торгов №150219/18086490/03.

В жалобе Заявитель указывает, что нарушается порядок проведения аукциона (объявление о его проведении отсутствует на официальном сайте Администрации Целинного РМО РК, а так же на сайте www.torgi.gov.ru), так же заявитель указывает, что о проведении данного аукциона объявлялось 16 ноября 2018 г. и им подавалось заявление о намерении участвовать в данном аукционе.

Рассмотрение жалобы назначено на 21.03.2019г. в 11 час. 00 мин.

В связи с необходимостью представления дополнительных документов, Комиссия

Калмыцкого УФАС России, решила рассмотрение жалобы отложить на 26.03.2019г. в 11 час. 00 мин.

На рассмотрение жалобы по существу поступило возражение на жалобу от Ш, действующей по доверенности за Ш о том, что информация указанного аукциона присутствует в районной газете, на официальном сайте организатора торгов и на специальном сайте для размещения извещений о проведении торгов в сети Интернет.

26.03.2019 г. Комиссия Калмыцкого УФАС России, рассмотрев все представленные сведения и документы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила:

16.11.2018 г. Администрацией Целинного РМО РК после поступления заявления гражданина Ш о предварительном согласовании предоставления земельного участка было опубликовано извещение о предоставлении земельного участка в порядке ст. 39.18 Земельного Кодекса РФ без проведения аукциона. И в связи с поступлением заявления У, который так же претендовал на земельный участок Администрация Целинного РМО РК приняла решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона Ш

15.02.2019г. на официальном сайте «torgi.gov.ru», в газете «Новая жизнь» от 16.02.2019г. было опубликовано извещение о проведении Администрацией Целинного РМО Республики Калмыкия открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Количество лотов – 9.

Дата и время начала приема заявок – 16.02.2019г. 09:00

Дата и время окончания приема заявок – 15.03.2019г. 11:00

Дата и время проведения аукциона – 21.03.2019г. 10:00

Лот №1 – аренда земельного участка 8 000 000 кв.м. кадастровый номер <...> :09:040201:47 категория: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенной деятельности: сельскохозяйственное использование

Начальная цена – 100 800,00 руб.

Шаг аукциона – 3 024,00 руб.

Размер задатка - 30 240,00 руб.

Срок аренды 5 лет

В соответствии протоколом от 19.03.2019г. рассмотрения заявок на участие в аукционе по Лоту №1 подана 1 заявка, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной собственности признать несостоявшимся и заключить с единственным участником аукциона по Лоту № 1 Ш, договор аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 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, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Информационное сообщение о проведении аукциона в отношении испрашиваемого земельного участка опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru в полном объеме и является общедоступным для ознакомления всеми заинтересованными лицами.

Согласно информации с сайтов Администрации Целинного РМО РК и www.torgi.gov.ru не установлено нарушений установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка.

Таким образом Комиссия Калмыцкого УФАС России считает жалобу Убушиева Г.Т. – необоснованной.

Вместе с тем, согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Так, Комиссией Калмыцкого УФАС России установлено, что организатором торгов при проведении аукциона допущены нарушения п. 4 ст. 39.12 и п.п. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, которые заключаются в следующем.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или 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 п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно Извещению срок подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 16.02.2019 по 15.03.2019. Дата проведения Аукциона - 22.03.2019 в 10 ч. 00 мин., т.е. прием заявок от заявителей был прекращен за 6 дней до проведения Аукциона.

В силу ст. 190 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день

после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (ст. 191 ГК РФ).

Согласно ст. 194 ГК РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

На основании изложенного, Организатор аукциона Администрация Целинного РМО Республики Калмыкия, установив срок приема заявок до 15.03.2019 при определении срока проведения Аукциона 22.03.2019, нарушил предусмотренный п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ пятидневный срок, поскольку с учетом положений ст. 191 ГК РФ, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок (т.е. с 16.03.2019г.). Следовательно, до установленного срока проведения Аукциона 22.03.2019 г. оставалось 6 дней. Таким образом, Организатор торгов нарушил п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Так же согласно Подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что извещение должно содержать информацию о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В извещении о проведении торгов № 150219/18086490/03, которое формируется на сайте www.torgi.gov.ru нет информации о банковских реквизитах счета для перечисления задатка, тогда как в прикрепленном файле «извещение cx.doc», в газете «Новая жизнь» и на официальном сайте Администрации Целинного РМО РК имеется полная информация проведения Аукциона, тем самым Организатор торгов нарушил п.п. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия Калмыцкого УФАС России при рассмотрении жалобы У по существу, руководствуясь п. 4 ст. 39.12 и п.п. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу У на действия Администрации Целинного районного муниципального образования Республики Калмыкия при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> :09:040201:47 лот №1, извещение о проведении торгов №150219/18086490/03 необоснованной.
2. Признать организатора торгов Администрацию Целинного районного муниципального образования Республики Калмыкия нарушившим п. 4 ст. 39.12 и п.п. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> :09:040201:47 лот №1, извещение о проведении торгов №150219/18086490/03.

3. Передать материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.