

РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 04-45/49-2015

09 ноября 2015 года

г. Петрозаводск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

<...>

- заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, заместитель Председателя Комиссии;

<...>

- заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии;

<...>

- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» (вх. №5662 от 02.11.2015) на действия организатора торгов – Администрации Куркиекского сельского поселения при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по двум лотам (извещение №250915/0181314/02), в присутствии:

представителя ответчика - Глава Куркиекского сельского поселения <...>

;

представителя заявителя – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» <...> (доверенность от <...>).

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» (вх. №5662 от 02.11.2015) на действия организатора торгов – Администрации Куркиекского сельского поселения при проведении

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по двум лотам (извещение №250915/0181314/02).

Доводы жалобы сводятся к следующему: организатором аукциона не размещены на официальном сайте торгов протоколы, составленные в ходе проведения аукциона; в извещении отсутствует информация о дате рассмотрения заявок. Кроме того, заявитель указывает, что аукционист – <...> является доверенным лицом одного из участников аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы, представитель Администрации пояснил, что протокол о результатах проведения аукциона был размещен с нарушением установленного законом срока, в связи с тем, что специалист Администрации не смог своевременно прикрепить соответствующий файл.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

Организатор торгов - Администрация Куркиекского сельского поселения.

Форма торгов - открытый аукцион.

Извещение о проведении торгов № 250915/0181314/02 размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Предмет аукциона земельные участки, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (размещение садового дома), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения

Лот №1 – земельный участок с кадастровым номером 10:12:0051301:2100, местоположение: Республика Карелия, Лахденпохский район, район поселка Ихоярвенкюля, площадь – 1500 кв.м, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (размещение садового дома), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

Лот №2 – земельный участок с кадастровым номером 10:12:0051301:2101, местоположение: Республика Карелия, Лахденпохский район, район поселка Ихоярвенкюля, площадь – 1500 кв.м, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (размещение садового дома), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Начальная цена предмета аукциона - годовая арендная плата в размере 100% от кадастровой стоимости по Лоту №1 - 2 310 (две тысячи триста десять) рублей, по Лоту №2 – 2 310 (две тысячи триста десять) рублей.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – «26» сентября 2015 года в 09.00 (время московское).

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – «22» октября 2015 года до 17.00 (время московское).

Дата, время и место проведения аукциона – «28» октября 2015 года в 11.00 (время московское).

Согласно протоколу №1 от 23.09.2015 «Рассмотрения заявок на участие в аукционе №02-з на право заключения договора аренды земельного участка» для участия в аукционе было подано:

Лот №1 – 5 (пять) заявок

Регистрационный номер заявки	Дата подачи заявки	Наименование (для юр. лица), ФИО (для физ. лица) участника
2	21.10.2015	<...>
4	21.10.2015	<...>
5	21.10.2015	<...>
7	21.10.2015	<...>
10	21.10.2015	<...>

Лот №2 – 5 (пять) заявок

Регистрационный номер заявки	Дата подачи заявки	Наименование (для юр. лица), ФИО (для физ. лица) участника
1	21.10.2015	<...>
3	21.10.2015	<...>
6	21.10.2015	<...>
8	21.10.2015	<...>
9	21.10.2015	<...>

Аукционная комиссия рассмотрела заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным в извещении о проведении аукциона, соответствие участников требованиям, установленным законодательством, установила факт поступления задатков на счет организатора аукциона и приняла решение допустить к участию в аукционе и признать участниками аукциона следующих лиц:

Лот №1

Регистрационный номер заявки	Наименование (для юр. лица), ФИО (для физ. лица) участника
2	<...>
4	<...>
5	<...>
7	<...>
10	<...>

Лот №2

Регистрационный номер заявки	Наименование (для юр. лица), ФИО (для физ. лица) участника
1	<...>
3	<...>
6	<...>
9	<...>

<...>было отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 2 в связи с не поступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно протоколу №2 аукциона №02-з на право заключения договора аренды земельного участка от 28.10.215 победителем торгов по Лоту №1, Лоту № 2 признан <...>, предложивший - 5691 руб., 4518 руб. соответственно.

Порядок проведение 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 установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод заявителя о недопустимости проведения торгов аукционистом, являющимся доверенным лицом одного из участников аукциона, отклоняется Комиссией Карельского УФАС России в связи тем, что закон не содержит ограничений подобного рода. Документов, свидетельствующих о наличии сговора между данными лицами в отношении обжалуемых торгов, заявителем не представлено. Кроме того, победителем торгов признано иное лицо, не являющееся доверителем аукциониста.

Согласно части 21 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Таким образом, в соответствии с требованиями данной статьи, информация о дате рассмотрения заявок аукционной комиссией не является обязательной для указания в извещении.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно пункту 10 указанной статьи заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи.

Организатором торгов для рассмотрения Комиссией Карельского УФАС России представлены уведомления, направленные в адреса лиц, признанных участниками аукциона.

Согласно информации содержащейся на сайте torgi.gov.ru перечень лиц допущенных к участию в аукционе размещен в вкладе «Заявители/участники» 27.10.2015.

При этом согласно протоколу №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе №02-з на право заключения договора аренды земельного участка заседание аукционной комиссии состоялось по данному вопросу 23.09.2015.

Вместе с тем, жалоб от участников аукциона о ненадлежащем уведомлении о результатах рассмотрения заявок для участия в аукционе в адрес Карельского УФАС России не поступало.

Согласно пункту 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В настоящее время протоколы составленные в ходе проведения аукциона размещены на сайте torgi.gov.ru.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия организаторов торгов при организации и проведении торгов.

Действия организатора торгов могут быть обжалованы лицом, которое не подавало заявку на участие в торгах, но права и законные интересы которого могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

При этом на заседании Комиссии Карельского УФАС России представитель МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» указал, что не заинтересован в участии в обжалуемых торгах, заявку на участие в торгах не подавал.

Жалоб со стороны лиц, участвовавших в указанном аукционе, в адрес Карельского УФАС России не поступало. Обжалуемые торги признаны состоявшимися.

Таким образом, Карельское УФАС России не располагает информацией, свидетельствующей об ущемлении законных прав и интересов участников обжалуемых торгов, в связи с нарушением организатором торгов сроков размещения протоколов составленных при проведении аукциона.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Карельского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» на действия организатора торгов – Администрации Куркиекского сельского поселения при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

из земель сельскохозяйственного назначения по двум лотам (извещение №250915/0181314/02) обоснованной;

2. Признать в действиях организатора торгов - Администрации Куркиевского нарушение пунктов 9, 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в несвоевременном размещении организатором торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о результатах аукциона;

3. В связи с тем, что указанные нарушения не повлекли нарушения прав и законных интересов участников торгов, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии _____ <...>

Члены Комиссии _____ <...>

_____ <...>

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.