

РЕШЕНИЕ № 283-Т/2015

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

21 октября 2015 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. - начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Б.С.Н. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее – ТУ Росимущества, Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, из земель населенных пунктов площадью 1689 кв.м с кадастровым номером 23:49:0407002:216, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, с. Ахштырь, ул. Кропоткинская, № 7, с видом разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства» (лот № 3, извещение № 280815/1813508/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителей Организатора торгов – К.А.С. (доверенность) и В.О.Л. (доверенность), в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарское УФАС России рассмотрело жалобу Б. С.Н. на действия ТУ Росимущества при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, из земель населенных пунктов площадью 1689 кв.м с кадастровым номером 23:49:0407002:216, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, с. Ахштырь, ул. Кропоткинская, № 7, с видом разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства» (лот № 3, извещение № 280815/1813508/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось 21.10.2015 в 15-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что ТУ Росимущества при проведении данного аукциона нарушило требование части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой 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, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов считает жалобу Заявителя необоснованной и указывает, что выполнил все требования законодательства при проведении аукциона.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии со статьёй 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) Территориальным управлением было издано распоряжение от 19.08.2015 № 590-р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, расположенных в городе Сочи Краснодарского края».

280815/1813508/01 на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, из земель населенных пунктов площадью 1689 кв.м с кадастровым номером 23:49:0407002:216, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, с. Ахштырь, ул. Кропоткинская, № 7, с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства» (лот № 3).

Согласно указанному извещению прием заявок с 10-00 часов 31.08.2015 по 16-00

часов 28.09.2015. Дата и время проведения аукциона – 01.10.2015 в 11-00.

Заявитель 22.09.2015 по почте направил заявку для участия в рассматриваемых торгах. 28.09.2015 заявка была получена Организатором торгов. 30.09.2015 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет – www.torgi.gov.ru в 17-40 был опубликован протокол рассмотрения заявок, на основании которого Заявитель был признан участником. Из жалобы Заявителя следует, что в связи с тем, что аукцион был назначен на 01.10.2015 он, проживая в г. Архангельске и увидев 30.09.2015 протокол, не мог физически успеть приехать в Краснодар. Таким образом, по мнению Заявителя, Ту Росимущества допущено нарушение части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, так как между датой окончания подачи заявок и датой проведения торгов прошло менее 5 дней.

Между тем, Заявитель не верно понял норму закона, так как данным пунктом установлено, что 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. Кодекс не содержит точного толкования срока «не ранее чем за пять дней до дня».

Однако, нормы федерального законодательства, например Федеральный закон от 12.06.2002 № 67-ФЗ «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации» содержит четкое определение такого срока. Так, в статье 11.1 (пункт 3) данного федерального закона установлено, что «если какое-либо действие может (должно) осуществляться не ранее чем за определенное количество дней до дня наступления какого-либо события, то первым днем, когда данное действие может (должно) быть осуществлено, является день, после которого остается указанное в настоящем Федеральном законе количество дней до дня наступления соответствующего события».

То есть, учитывая указанную норму федерального законодательства, при установленной дате проведения аукциона - 01.10.2015 года, дата окончания приема документов - 28.09.2015 года, то есть за 3 дня до проведения аукциона, не нарушает описанного исчисления срока «не ранее чем за пять дней».

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б.С.Н. на действия Организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (Октябрьская ул., 12, г. Краснодар, Краснодарский край, 350014) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, из земель населенных пунктов

площадью 1689 кв.м с кадастровым номером 23:49:0407002:216, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, с. Ахштырь, ул. Кропоткинская, № 7, с видом разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства» (лот № 3, извещение № 280815/1813508/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

О.Ю. Асанова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения