

Заявителю:

Организатору торгов:

Местной администрации
г.п. Майский Майского
муниципального района КБР
361115, КБР, Майский район,
г. Майский, ул. Энгельса, 70

РЕШЕНИЕ

по делу № 06/52-18ж о нарушении
порядка организации и проведения аукциона
07 сентября 2018 года г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

заместителя руководителя Управления;

Членов Комиссии:

главного специалиста-эксперта Управления;

ведущего специалиста-эксперта Управления;

при участии:

представителя организатора торгов

рассмотрев жалобу на действия Организатора торгов,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) 20.08.2018 поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия местной администрации г.п. Майский Майского муниципального района КБР (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> №040718/1357645/01 от 04.07.2018, лот №1, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из категории земли сельскохозяйственного назначения (вид разрешенного

использования: водные объекты) с кадастровым номером 07:03:0000000:2949 общей площадью 241210 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Майский р-н, г.п. Майский, северо-восточная часть г.п. Майский (далее – жалоба).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 23.08.2018 № 06/2878 рассмотрение жалобы было назначено на 29.08.2018г. и после однократного продления срока принятия решения по жалобе согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции состоялось – 07.09.2018г.

Уведомлением о приостановлении аукциона и назначении даты, места и времени рассмотрения поступившей жалобы были запрошены документы по проведенному аукциону на право предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 07:03:0000000:2949.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории городского поселения.

На основании распоряжения местной администрации г.п. Майский Майского муниципального района КБР от 06.07.2018 № 1047 Организатором торгов был организован аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 07:03:0000000:2949.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

Извещение о проведении торгов на заключение договора аренды земельного участка Организатором торгов было размещено 04.07.2018г. на сайте <https://torgi.gov.ru> под №040718/1357645/01.

Согласно извещению дата и время начала приема заявок: 04.07.2018 09:00, дата и время окончания приема заявок: 03.08.2018 16:00, дата и время проведения аукциона по лоту №1: 10.08.2018 в 09:00 часов. Начальная стоимость аренды земельного участка составляет 18273 рубля, шаг аукциона – 548,2 рублей, размер задатка – 18273 рубля, срок аренды – 7 лет.

Жалоба была рассмотрена Комиссией в присутствии Заявителя и Организатора торгов.

По мнению Заявителя, в извещении о проведении аукциона Организатор торгов установил «шаг аукциона» в размере 548,20 руб. вместо 548,19 руб., что составляет более трех процентов от начального размера годовой арендной платы в размере 18273 руб. в нарушение требований п. 18 ст.39.11 Земельного кодекса РФ о трехпроцентном шаге аукциона от начальной цены предмета аукциона.

Также Заявитель в жалобе указал на отсутствие размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru> протокола о результатах аукциона в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона в соответствии с требованиями п.16 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, тогда как информация о победителе аукциона опубликована на указанном сайте.

Представитель Организатора торгов, присутствующий на заседании Комиссии, пояснил следующее.

Шаг аукциона был установлен в размере 548,20 руб. вместо 548,19 руб. в связи с тем, что калькулятор, которым был рассчитан шаг аукциона от начальной цены арендной платы в размере 18273 руб. округлил полученное значение 548,19 руб. в соответствии с математическими правилами, до 548,20 руб., в результате чего произошло превышение шага аукциона на 0,01 руб.

В соответствии с п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, 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 трех процентов начальной цены предмета аукциона.

По мнению, Комиссии увеличение «шага аукциона» путем округления, в соответствии с математическими правилами, вследствие чего произошло превышение установленного законодательством трехпроцентного предела начальной цены предмета аукциона является нарушением п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

По доводу Заявителя об отсутствии протокола о результатах аукциона на сайте <https://torgi.gov.ru>, который не размещен в течение одного рабочего со дня его подписания, Организатор торгов пояснил следующее: аукцион прошел в пятницу 10 августа 2018 года; в понедельник 13 августа 2018 года протокол о результатах аукциона был размещен на сайте <https://torgi.gov.ru> в подразделе: «Документы результатов» раздела: «Лоты». Подтверждение даты и времени размещения протокола о результатах аукциона отражается на сайте <https://torgi.gov.ru> в подразделе: «Детализация» раздела: «Изменения».

Комиссией также был проверен данный довод Заявителя и отвергнут как

безосновательный.

В ходе изучения представленных документов, Комиссией было выявлено, что Организатор торгов в извещении о проведении торгов №040718/1357645/01 от 04.07.2018 установил дату окончания приема заявок на участие в торгах – 03.08.2018г., а дата проведения торгов – 10.08.2018г. Таким образом, между этими датами установлен временной промежуток в шесть дней.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Таким образом, при установлении сроков прекращения приема документов на участие в торгах и датой проведения торгов было допущено нарушение требований пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Также Комиссией у Организатора торгов, было уточнено, что договор аренды земельного участка по результатам проведенного аукциона еще не заключен.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия местной администрации г.п. Майский Майского муниципального района КБР при проведении аукциона по извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> №040718/1357645/01 от 04.07.2018, лот №1, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из категории земли сельскохозяйственного назначения (вид разрешенного использования: водные объекты) с кадастровым номером 07:03:0000000:2949 общей площадью 241210 кв.м., расположенного по адресу: КБР, Майский р-н, г.п. Майский, северо-восточная часть г.п. Майский, обоснованной.
2. Признать местную администрацию г.п. Майский Майского муниципального района КБР нарушившей пункт 4 статьи 39.12, пункт 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.
 1. Выдать местной администрации г.п. Майский Майского муниципального района КБР предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии