

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-845/2020 о нарушении порядка
организации и проведения торгов

30 июля 2020 года
Нальчик

г.

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

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия МКУ «Управление имущественных и земельных отношений г.о. Баксан» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка расположенного по адресу: КБР, г.Баксан, ул. Конечная, б/н, площадью 4 001 кв.м, с кадастровым № 07:01:0800082:84 по извещению №190620/2772088/01 от 19.06.2020 г. (далее – Жалоба).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №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 21.07.2020 г. №06/3439 приостановило процедуру аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 28 июля 2020 года, после однократного продления срока принятия решения, рассмотрение состоялось 30 июля 2020 года.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам в ненаправлении уведомления по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе, и в неправомерном аннулировании аукциона, по

извещению №190620/2772088/01 лот №1.

Исследовав имеющиеся в материалах дела документы и сведения, Комиссия Управления установила следующее.

На основании Постановления Главы местной администрации городского округа Баксан Кабардино-Балкарской Республики от 18 июня 2020 года №522 был объявлен аукцион по продаже права аренды на земельный участок с кадастровым № 07:01:0800082:84. Извещение №190620/2772088/01 (далее – Извещение) размещено 19 июня 2020 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт).

Согласно Извещению дата начала приема заявок – 20.06.2020, дата окончания приема заявок – 15.07.2020, дата проведения аукциона – 20.07.2020.

Проверяя доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; документы, подтверждающие внесение задатка.

В представленных Организатором торгов материалах имеется заявка на участие в аукционе заявителя от 15.07.2020 г.

В извещении №190620/2772088/01 датой рассмотрения заявок указано 17.07.2020 г.

В пунктах 9 и 10 статьи 39.12 Земельного кодекса указано, что 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.

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.

В Протоколе «О признании претендентов участниками торгов» от 18.07.2020 г. №44 комиссия Организатора торгов решила «признать аукцион на 20.07.2020 г. Лот №1 аннулированным, в связи с нарушениями действующего законодательства Российской Федерации».

В извещении о проведении торгов на сайте torgi.gov.ru №190620/2772088/01 по лоту №1, Организатором торгов не указана причина отмены (аннулирования) аукциона.

Таким образом, протокол «О признании претендентов участниками торгов» №44 составлен 18.07.2020 г. тогда как в извещении датой рассмотрения заявок указана дата 17.08.2020 г., в протоколе №44 заявка не рассмотрена. Также Организатором торгов в материалы дела не представлены доказательства направления уведомления о принятом решении заявителю.

Представитель Организатора торгов в своих пояснениях указал на то, что решение об аннулировании аукциона было вынесено аукционной комиссией по причине нахождения муниципальных служащих МКУ «Управление имущественных и земельных отношений г.о. Баксан» на карантинном больничном с 22.05.2020 по 04.06.2020, также утверждая, что указанные служащие находились на самоизоляции с 04.06.2020г. В подтверждение своих доводов Организатором торгов была представлена справка начальника отдела кадров Местной администрации городского округа Баксан от 19.06.2020г. №5332/54, в котором указано, что на основании предписания Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в

сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по КБР в г. Баксан от 26.05.2020 №1107 с 22.05.2020 по 04.06.2020 указанные служащие находились на карантинном больничном.

Однако комиссия Управления отмечает, что Постановления Главы местной администрации городского округа Баксан Кабардино-Балкарской Республики №522 «О выставлении на торги права на заключение договора аренды земельного участка», на основании которого был объявлен аукцион по продаже права аренды на земельный участок с кадастровым № 07:01:0800082:84, был издан 18.06.2020, а извещение №190620/2772088/01 размещено 19.06.2020. Таким образом аукцион был объявлен после 04.06.2020.

Доказательств свидетельствующих об объявлении карантина или нахождения сотрудников на больничном в период приема заявок по указанному извещению Организатор торгов не представил.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Согласно пункту 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

границы земельного участка подлежат уточнению;

на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений; в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка для комплексного освоения территории;

в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса РФ, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса РФ;

земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в

соответствии с федеральным законом изъяты из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Таким образом, у организатора торгов отсутствовали основания для отмены (аннулирования) аукциона, в связи с отсутствием оснований предусмотренных Земельным кодексом РФ.

Исходя из анализа представленных материалов и доводов участников

рассмотрения дела, Комиссия признает довод заявителя обоснованным.

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 статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия МКУ «Управление имущественных и земельных отношений г.о. Баксан» при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка расположенного по адресу: КБР, г.Баксан, ул. Конечная, б/н, площадью 4 001 кв.м, с кадастровым № 07:01:0800082:84 по извещению №190620/2772088/01 от 19.06.2020 г., обоснованной.
2. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.

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