

Решение

по делу № 018/10/18.1-763/2020

03 августа 2020 года г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Удмуртского УФАС России – <...>, члены Комиссии: <...> – старший государственный инспектор отдела контроля закупок, <...> – старший государственный инспектор отдела контроля закупок, кворум соблюден,

на заседаниях Комиссии, проведенных посредством видеоконференцсвязи 28.07.2020 и 03.08.2020,

в отсутствие представителя организатора торгов - Администрации МО «Сарапульский район» (далее – Организатор торгов): о дате и времени рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом (уведомление исх. № АА 01-17-05/4869 от 23.07.2020, №АА01-17-05/5012 от 29.07.2020);

в присутствии:

заявителя – гражданки <...> (далее - Заявитель);

рассмотрев жалобу гр. <...> на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации МО «Сарапульский район» при проведении открытого аукциона №06/2020-ЗУ по продаже земельных участков из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием «Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – размещение индивидуального жилого дома, кадастровый номер <...> :18:072042:40 , Удмуртская Респ, Сарапульский р-н, с. Сигаево, ул.Свободы, уч.35 (лот №3) (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> – 130520/0064755/01 от 13.05.2020, далее - Торги),

УСТАНОВИЛА:

22.07.2020 в Удмуртское УФАС России поступила жалоба гр. <...> на действия (бездействия) Организатора торгов со следующими доводами: по мнению Заявителя, Организатор торгов не направил победителю торгов в установленный законом срок проект договора для подписания, вместо этого Организатор торгов направил Заявителю письмо от 10.07.2020 (исх. №942) о том, что аукцион по продаже земельных участков отменен и результаты торгов аннулированы.

На заседании Комиссии Заявитель поддержал доводы жалобы в полном объеме, а также пояснил, что на официальном сайте для проведения торгов - <https://torgi.gov.ru> отсутствует информация о том, что аукцион по продаже земельных участков аннулирован.

Организатора торгов направил в материалы дела документы и сведения, запрошенные Комиссией Удмуртского УФАС России согласно уведомлениям о

принятии к рассмотрению жалобы от 23.07.2020 и продлении срока рассмотрения жалобы от 28.07.2020.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев жалобу Заявителя, письменные и устные пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, доказательства, представленные в материалы дела, информацию, размещенную на сайте <https://torgi.gov.ru> установила следующее.

21.04.2020 глава МО «Сарапульский район» <...> издал постановление «Об организации и проведении аукциона №06/2020-ЗУ по продаже земельных участков муниципальной собственности» №392 от 21.04.2020, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 18:18:072042:38 (лот №1), 18:18:072042:39 (лот №2), 18:18:072042:40 (лот №3) и 18:18:072042:41 (лот №4).

13.05.2020 Организатор торгов разместил на официальном сайте для проведения торгов извещение о проведении открытого аукциона №06/2020-ЗУ по продаже земельных участков с кадастровыми номерами: 18:18:072042:38 (лот №1), 18:18:072042:39 (лот №2), 18:18:072042:40 (лот №3) и 18:18:072042:41 (лот №4).

Земельный участок по лоту №3 расположен по адресу: Удмуртская Респ., Сарапульский р-н, с. Сигаево, ул.Свободы, уч.35. Начальная цена продажи 396 750,00 рублей.

Дата и время окончания приема заявок: 11.06.2020, 16:00.

Дата и время проведения Аукциона: 16.06.2020 10:00.

Согласно протоколу № 1/1 от 15.06.2020 Торги по лоту №1 признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников.

Согласно протоколу № 1/2 от 15.06.2020 Торги по лоту №2 признаны несостоявшимися в связи с тем, что для участия в аукционе была подана единственная заявка от гр. <...>, которая признана единственным участником аукциона, а также принято решение о заключении с ней договора купли-продажи земельного участка.

Согласно протоколу №2/1 от 16.06.2020 для участия в Торгах по лоту №3 было подано 2 заявки. Аукцион признан состоявшимся, победителем Торгов признана <...>, а также принято решение о заключении с ней договора купли-продажи земельного участка.

Согласно протоколу №2/2 от 16.06.2020 для участия в Торгах по лоту №4 было подано 2 заявки. Аукцион признан состоявшимся, победителем Торгов признан гр. <...>, а также принято решение о заключении с ним договора купли-продажи земельного участка.

Рассмотрев доводы по жалобе Заявителя, Комиссия Удмуртского УФАС России считает их обоснованными в связи со следующим.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже земельного участка установлен в статье 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно части 11 статьи 39.12 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

В рассматриваемом деле в роли организатора торгов и уполномоченного органа выступает Администрация МО «Сарапульский район».

Согласно части 9 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

В соответствии с частью 16 статьи 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В силу части 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно части 20 статьи 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Как следует из материалов дела, <...> признана победителем Торгов по лоту №3. Сведения о победителе указаны в протоколе №2/1 и размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.

Исходя из содержания письма, направленного Организатором торгов Заявителю (исх. №942 от 10.07.2020), следует, что Организатор торгов по собственной инициативе отменил постановление «Об организации и проведении аукциона №06/2020-ЗУ по продаже земельных участков муниципальной собственности» №392 от 21.04.2020.

Установлено, что 29.06.2020 глава МО «Сарапульский район» <...> издал постановление «Об отмене Постановления Администрации МО «Сарапульский район» от 21.04.2020 №392 «Об организации и проведении аукциона №06/2020-ЗУ по продаже земельных участков муниципальной собственности» №641 от 29.06.2020, из содержания которого следует, что результаты аукциона по продаже земельного участка (лот №3) с кадастровым номером 18:18:072042:40, расположенный по адресу: Удмуртская Респ, Сарапульский р-н, с. Сигаево, ул.Свободы, уч.35 аннулированы. Также аннулированы результаты аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами: 18:18:072042:38 (лот №1), 18:18:072042:39 (лот №2) и 18:18:072042:41 (лот №4).

Согласно части 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК 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.

Пункт 8 статьи 39.11 ЗК РФ состоит из 19 обстоятельств, которые Организатор аукциона может выявить в ходе проведения аукциона и принять решение об отказе от проведения аукциона.

Обстоятельства дела свидетельствуют о том, что в ходе проведения аукциона с 13.05.2020 по 11.06.2020 Организатором торгов не были выявлены обстоятельства, указанные в пункте 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Более того, процедура Торгов фактически была проведена 16.06.2020, по итогам которой выявлены победители.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для принятия решения об отказе от проведения аукциона после проведения аукциона. Также ЗК РФ не предусматривает основания для аннулирования результатов торгов по собственной инициативе.

Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> отсутствует информация о том, что результаты открытого аукциона №06/2020-ЗУ по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 18:18:072042:38 (лот №1), 18:18:072042:39 (лот №2), 18:18:072042:40 (лот №3) и 18:18:072042:41 (лот №4) аннулированы. Указанное обстоятельство позволяет сделать вывод о том, что Организатор торгов фактически не привел в исполнение постановление главы МО «Сарапульский район» «Об отмене Постановления Администрации МО «Сарапульский район» от 21.04.2020 №392 «Об организации и проведении аукциона №06/2020-ЗУ по продаже земельных участков муниципальной собственности» №641 от 29.06.2020.

В силу части 20 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор торгов обязан направить гр. <...> в

10-тидневный срок три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 18:18:072042:40 (лот №3), поскольку она является победителем Торгов по лоту №3.

Поскольку Организатор торгов не направил победителю Торгов по лоту № 3 - гр. <...> в установленный законом срок три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов нарушена часть 20 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комиссия Удмуртского УФАС России отмечает, что в материалах дела отсутствуют доказательства того, что Организатор торгов осуществил действия по направлению подписанных экземпляров договоров купли-продажи земельных участков участнику Торгов по лоту №2 - гр. <...> и победителю Торгов по лоту №4 - гр. <...>, вместе с тем, у Комиссии имеются основания полагать, что Организатор торгов бездействовал, что в свою очередь также указывает на признаки нарушения части 20 статьи 39.12 ЗК РФ.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров путем направления гр. Пономаревой трех экземпляров подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 18:18:072042:40 (лот №3), а также участнику Торгов по лоту №2 и победителю Торгов по лоту №4.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу гр. <...> на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации МО «Сарапульский район» при проведении открытого аукциона №06/2020-ЗУ по продаже земельных участков из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием «Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – размещение индивидуального жилого дома, кадастровый номер <...> :18:072042:40 , Удмуртская Респ, Сарапульский р-н, с. Сигаево, ул.Свободы, уч.35 (лот №3) (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> – 130520/0064755/01), обоснованной.
2. Признать Организатора торгов - Администрацию МО «Сарапульский район» нарушившим пункт 20 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать Организатору торгов - Администрации МО «Сарапульский район» предписание об устранении выявленных нарушений путем направления победителям Торгов по лотам № 3, 4 и участнику Торгов по лоту №2 трех экземпляров подписанных проектов договоров купли-продажи земельных участков.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Удмуртского

УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении виновных должностных лиц Заказчика по части 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии _____ <...>

Члены Комиссии _____ <...>

_____ <...>