

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/17-03

город Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «26» января 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «31» января 2017 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены комиссии Мурманского УФАС:

Калитина Н.А. - заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

при участии:

<...> - представителя <...> по доверенности,

<...> - представителя Комитета имущественных отношений города Мурманска по доверенности,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Базанова Леонида Юрьевича на действия организатора торгов – Комитета имущественных отношений города Мурманска при проведении открытого аукциона по Извещению №151216/10638207/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов благоустройства жилых районов:

Лот 1: земельный участок площадью 189.0 м², расположенный по адресу: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, улица Героев Рыбачьего, кадастровый номер <...> :20:0001310:33;

Лот 2: земельный участок площадью 2657.0 м², расположенный по адресу: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, улица Зеленая, кадастровый номер <...> :20:0001140:38,

УСТАНОВИЛА:

<...> (далее по тексту - Заявитель) в поданной жалобе указал, что являясь

единственным участником по Лотам №1 и №2 открытого аукциона по Извещению №151216/10638207/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов благоустройства жилых районов получил право на заключение договоров аренды земельных участков, выставленных на указанные лоты.

Однако, организатором торгов – Комитетом имущественных отношений города Мурманска было отказано в получении договоров аренды земельных участков нарочно в Комитете.

Комитет имущественных отношений города Мурманска мотивировал свой отказ тем, что Земельным кодексом предусмотрена отправка договора аренды почтой, вручение договора аренды лично победителю торгов законодательно не регламентировано.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив представленные возражения Комитета имущественных отношений города Мурманска и выслушав устные пояснения Заявителя, пришла к следующим выводам:

По результатам рассмотрения жалобы <...> по существу Комиссия Мурманского УФАС установила следующее:

Комитетом имущественных отношений города Мурманска (далее по тексту - КИО г.Мурманска, Организатор торгов) 16.12.2016 г. на официальном сайте торгов: <http://torgi.gov.ru> размещено Извещение 151216/10638207/01 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для размещения объектов благоустройства жилых районов по трём лотам:

- Лот 1: земельный участок площадью 189.0 м², расположенный по адресу: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, улица Героев Рыбачьего, кадастровый номер <...> :20:0001310:33;

- Лот 2: земельный участок площадью 2657.0 м², расположенный по адресу: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, улица Зеленая, кадастровый номер <...> :20:0001140:38;

- Лот 3: земельный участок площадью 2024 кв. м., расположенный по адресу: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, улица Адмирала флота Лобова, кадастровый номер <...> :20:0003207:30.

Согласно Протоколу № 45 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 13.01.2017г. по Лотам № 1 и №2 была подана единственная заявка от <...>, который был признан участником аукциона.

В связи с поступлением только одной подтвержденной заявки аукцион по Лоту № 1 и по Лоту № 2 признан несостоявшимся.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определяется статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 11 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

В соответствии с Извещением № 151216/10638207/01 от 16.12.2016 г. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Комитет имущественных отношений города Мурманска в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Указанная в Извещении № 151216/10638207 информация соотносится с Земельным кодексом Российской Федерации, согласно пункту 20 статьи 39.12 которого: 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Протокол № 45 рассмотрения заявок на участие в аукционе, согласно которому <...> признан участником аукциона и аукцион по Лоту № 1 и по Лоту № 2 признан несостоявшимся, составлен 13.01.2017 г. в 14 час. 00 мин.

Информация о признании аукциона по Лотам № 1 и № 2 несостоявшимся опубликована 13.01.2017 г. в 14 час. 31 мин. и в 14 час. 33 мин. на официальном сайте торгов по адресу: <http://torgi.gov.ru>.

Пунктом 10 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации регламентировано, что 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 рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Уведомления датированные от 13.01.2017 г. исх. №№ 15-04-02/335 и 15-04-02/334 о признании <...> участником аукциона по Лотам № 1 и №2, а также о признании

аукциона по указанным лотам несостоявшимся, были направлены Комитетом имущественных отношений г.Мурманска <...> 17.01.2017 г., что подтверждается квитанцией приёма почтовых отправлений.

Данные уведомления были направлены <...> по адресу, указанному в Заявке на участие в аукционе.

Также 17.01.2017 г. Комитет имущественных отношений направил в адрес <...> проекты договоров аренды земли:

- №12574 от 16.01.2017 г. на земельный участок с кадастровым №51:20:0001140:38,

- №12573 от 16.01.2017 г. на земельный участок с кадастровым №51:20:0001310:33.

Согласно пункту 2 Заявки на участие в аукционе в случае признания победителем аукциона или лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается как с единственным участником (претендентом), Претендент обязуется заключить с продавцом договор аренды земельного участка в установленные сроки.

Извещением № 151216/1063820 предусмотрено, что Договор аренды земельного участка должен быть подписан и представлен в Комитет имущественных отношений города Мурманска в течение тридцати дней со дня направления лицу, с которым такой договор заключается.

К направленным проектам договоров аренды земли были приложены уведомительные письма КИО г. Мурманска от 17.01.2017 г. исх. №15-08-02/414 и исх. № 15-08-02/415, содержащие указание на необходимость подписания <...> договоров аренды земли не ранее чем 23.01.2017 г. и предоставления в адрес КИО г. Мурманска согласованных проектов договоров аренды земли в течение тридцати дней с даты уведомления, т.е. начиная с 17.01.2017 г.

Таким образом, <...> обязан подписать и вернуть в адрес Организатора торгов согласованные проекты договоров аренды земли в срок до 16 февраля 2017 г.

Комиссией Мурманского УФАС установлено, что Комитетом имущественных отношений города Мурманска уведомления и подписанные проекты договоров аренды земельных участков были направлены 17.01.2017 г. по адресу, указанному <...> в своей Заявке на участие в аукционе, а именно: г.Санкт-Петербург, Василеостровский район, Капитанская, 4-430.

Информация об ином адресе получения почтовой корреспонденции Заявителем не была указана в Заявке.

Кроме того, поскольку пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено заключение договоров аренды земельных участков не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, следовательно, лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается как с единственным участником, вправе обратиться к Организатору торгов в указанный 10-дневный срок с заявлением о направлении подписанного проекта договора аренды земли по иному адресу.

Рассматриваемая жалоба <...> на действия Комитета имущественных отношений города Мурманска была подана в Мурманское УФАС 18.01.2017 г.

Доказательств обращения до 18.01.2017 г. в адрес Организатора торгов о возможности подписания в КИО г. Мурманска договоров аренды земли, либо направлении данных договоров на иной адрес или получении их нарочно, <...> к рассматриваемой жалобе не было приложено.

В ходе заседания Комиссии Мурманского УФАС <...> была представлена копия заявления <...> от 20.01.2017 г., направленного в адрес Комитета имущественных отношений города Мурманска, согласно которому Заявитель просит направить договоры аренды земельных участков, расположенных по ул. Зелёной и ул. Г.Рыбачьего, для их получения в кабинете 410 по ул. Комсомольской, 10, либо направить их по адресу: ул. Книповича, 9а (Мурманское УФАС).

Однако, представленная копия заявления <...> от 20.01.2017 г. не может быть принята Мурманским УФАС в качестве доказательства обращения к Организатору торгов о заключении договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 51:20:0001310:33 и 51:20:0001140:38 по следующим основаниям:

Заявление <...> от 20.01.2017 г. содержит указание на заключение договоров аренды земельных участков расположенных по ул. Зелёной и ул. Г.Рыбачьего, при этом однозначно установить какие земельные участки подразумевает Заявитель, не представляется возможным, так как заявление не содержит указание на кадастровые номера участков.

указанный в заявлении <...> адрес: ул. Книповича, 9а является юридическим адресом Управления Федеральной антимонопольной службы России по Мурманской области и, являясь территориальным органом государственной власти Российской Федерации, Мурманское УФАС не принимает корреспонденцию, адресованную физическим и юридическим лицам.

На основании изложенного Комиссия Мурманского УФАС приходит к выводу, что действия Организатора торгов – Комитета имущественных отношений города Мурманска не противоречат требованиям статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Комитета имущественных отношений города Мурманска при проведении открытого аукциона по Извещению №151216/10638207/01 от 16.12.2016 г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов благоустройства жилых районов:

1) Лот 1: земельный участок площадью 189.0 м², расположенный по адресу: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, улица Героев Рыбачьего, кадастровый номер <...> :20:0001310:33;

2) Лот 2: земельный участок площадью 2657.0 м², расположенный по адресу: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, улица

Зеленая, кадастровый номер <...> :20:0001140:38,

необоснованной.

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

Председатель комиссии

И.Н.Попова

Члены комиссии:

Н.А.Калитина

М.С.Полищук