

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 02-78/18.1-17

г. Якутск
Г.

резюлютивная часть оглашена «08» июня 2017

Г.

изготовлено в полном объеме «09» июня 2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

«...» – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

«...» – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии;

«...» – главный специалист-эксперт Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии.

При участии:

От заявителя ООО «СахаСтройМонтаж» - «...» по доверенности № б/н от 01.06.2017 г.;

От ответчика Администрация МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) - не явились, надлежащим образом уведомлен.

Рассмотрев жалобу ООО «СахаСтройМонтаж» на действия организатора торгов Администрацию МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности, извещение № 140417/10030213/01,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 23.05.2017 г. поступила жалоба ООО «СахаСтройМонтаж» на действия организатора торгов Администрацию МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности, извещение № 140417/10030213/01.

Заявитель указывает, что согласно извещению «шаг аукциона» установлен в

размере 72,06 руб. Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы за земельный участок) - 2402,10руб. Разрыв между предпоследним и последним предложением составляет 1000 шагов. В протоколе не указано, сколько шагов сделал победитель. Организатором торгов был нарушен «шаг аукциона», что является нарушением процедуры проведения аукциона.

Также, в протоколе о результатах аукциона от 16.05.2017г. отсутствует информация об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона, а именно это цена приобретаемого в аренду земельного участка, что является нарушением порядка проведения аукциона и части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Не смотря на нарушение победителем аукциона признан участник №2 - ООО СК «Монолит».

Заявитель просит аннулировать торги.

30.05.2017 г. поступило письмо от МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) № 01-07-001949/17, согласно которому были представлены распоряжения о проведение аукциона, извещение об аукционе, документы, составленные в ходе проведения аукциона и заявки участников. Отзыв на жалобу отсутствует.

01.06.2017 г. на рассмотрение жалобы представители ответчика и заявителя не явились, надлежащим образом уведомлены.

Комиссия Якутского УФАС России рассмотрев материалы жалобы, руководствуясь частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» объявила перерыв до 16 часов 30 минут «08» июня 2017 г. в связи с необходимостью получения информации о заключении договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности с победителем торгов, по результатам проведенного аукциона согласно извещению № 140417/10030213/01.

05.06.2017 г. письмом от 01.06.2017 г. № 01-07-001991/17 МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) представило договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 32ат-2017 от 19.05.2017 г. заключенный между МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я), в лице Главы города «...» и ООО СК «Монолит», в лице директора «...». Также, представлен Акт приема-передачи земельного участка в аренду от 19.05.2017 г. и расчет арендной платы за земельный участок по договору аренды земельного участка от 17.05.2017 г. № 32ат-2017 за период с 17.05.2017 г. по 31.12.2017 г.

Комиссия по рассмотрению дела, выслушав лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся доказательства и материалы дела, приходит к следующим выводам.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности проводился в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

14.04.2017 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru Администрация МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) опубликовало извещение № 140417/10030213/01 о проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности.

Предмет аукциона: годовая сумма арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Чапаева, д. 51а/1.

Заявки принимались в период с 17.04.2017 г. по 11.05.2017 г.

Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы за земельный участок): 2 402 руб. 10 коп.

Сумма задатка - 20%, что составляет 480 руб. 42 коп.

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 3% от начальной цены аукциона, что составляет 72 руб. 06 коп.

К участию в аукционе были допущены ООО «СахаСтройМонтаж» и ООО СК «Монолит».

Согласно протоколу проведения открытого аукциона № 2 от 16.05.2017 г. победителем аукциона признан ООО «Монолит» с годовой оплатой 146 954,46 руб.

1. Довод заявителя о том, что организатор торгов нарушил «шаг аукциона».

Как было указано выше начальная цена составляет 2 402,10 руб., «шаг аукциона» 72,06 руб., следовательно, 2 402,10 руб. + 144 552,36 руб. (2 006

шагов) = 146 954,46 руб.

Таким образом, организатор торгов не нарушал «шаг аукциона».

2. Довод заявителя о том, что в протоколе о результатах аукциона от 16.05.2017 г. отсутствует информация об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона.

Комиссия Якутского УФАС России, рассмотрев протокол проведения открытого аукциона № 2 от 16.05.2017 г. установила, что в нем отсутствует информация о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, наименование и место нахождения (для юридического лица) иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, что является нарушением части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Администрация МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) не указав в протоколе проведения открытого аукциона № 2 от 16.05.2017 г. обязательную информацию, предусмотренную частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, нарушила порядок проведения торгов.

В части 17 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» указано, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Руководствуясь указанной нормой закона, Комиссия Якутского УФАС России установила иные нарушения организации и проведения закупки.

1. В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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 или ведения дачного хозяйства.

В пункте 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ указано, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и

кадастровом номере земельного участка);

- о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав;
- о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель;
- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку;
- сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно, извещению о проведение аукциона цель аренды является строительство многоквартирного дома, следовательно, предусматривает строительство здания (сооружения).

В извещении указано, что технические условия для присоединения к электрическим сетям, тепло, водоснабжения и водоотведения отсутствуют, следовательно, данный земельный участок не может быть предметом аукциона.

Также, в извещении отсутствует информация о правах на земельный участок, о плате за подключение (техническое присоединение), что является нарушением процедуры организации торгов.

2. Часть 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ утверждает, что не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Протокол о результатах аукциона был опубликован на официальном сайте www.torgi.gov.ru 16.05.2017 г., однако, как было указано выше договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 32ат-2017 заключен 19.05.2017 г. между МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я), в лице Главы города «...» и ООО СК «Монолит», в лице директора «...».

Администрация МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) заключив договор аренды земельного участка ранее установленных сроков нарушила часть 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и процедуру проведения торгов.

В связи с тем, что договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 32ат-2017 от 19.05.2017 г. уже заключен между МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я), в лице Главы города «...» и ООО СК «Монолит», в лице директора «...» предписание об аннулировании закупки решено не выдавать.

Таким образом, Администрация МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) выставив земельный участок на торги, не указав в извещении и протоколе обязательную информацию, заключив договор аренды земельного участка раньше установленных сроков нарушила процедуру организации и проведения торгов и пункт 4 части 8 статьи 39.11, пункт 4 части 21 статьи 39.11, часть 15 статьи 39.12, часть 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров

р е ш и л а :

1. Признать жалобу ООО «СахаСтройМонтаж» на действия организатора торгов Администрацию МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности, извещение № 140417/10030213/01, обоснованной;
2. Признать Администрацию МО «Город Ленск» Ленского района РС (Я) нарушившим пункт 4 части 8 статьи 39.11, пункт 4 части 21 статьи 39.11, часть 15 статьи 39.12, часть 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. Передать материалы дела должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3-х месяцев.

Председатель комиссии:

«...»

Члены комиссии

«...»

«...»