

«19» июня 2017 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 80/11-18.1-2017

УСТАНОВИЛА:

08.06.2017г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом Анжеро-Судженского городского округа (далее – КУМИ г. Анжеро-Судженска) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро—Судженск, ул. Шахтовая, 6, кадастровый номер <...> :20:0102034:10, площадь 1 600 кв.м., лот № 2 (извещение № 170517/0223810/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, организатором торгов - КУМИ г. Анжеро-Судженска при подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, нарушены требования пунктов 19, 20, 21, 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:

- нарушен срок размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона;

- не обеспечено опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского округа по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона;

- в извещении о проведении аукциона отсутствуют обязательные для размещения сведения;

- в обязательном приложении к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона отсутствует проект договора аренды земельного участка.

Уведомлением от 09.06.2017г. № 11/5231 рассмотрение жалобы было назначено на 19.06.2017г. на 11 часов 00 минут.

19.06.2017г. состоялось рассмотрение жалобы № 80/11-18.1-2017 в присутствии представителя КУМИ г. Анжеро-Судженска.

Заявитель, надлежащим образом извещенный о дате, месте, времени рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалобы № 80/11-18.1-2017 не явился, представителя не направил.

На заседании Комиссии, состоявшемся 19.06.2017г., представитель КУМИ г. Анжеро-Судженска сообщила, что при размещении извещения о проведении торгов была допущена техническая ошибка. Представитель КУМИ г. Анжеро-Судженска пояснила, что все допущенные нарушения порядка организации и проведения торгов учтены, организатор торгов обязуется их исправить. Также

представитель сообщила, что по лоту № 2 заявок на участие в аукционе не поступало.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения представителя КУМИ г. Анжеро-Судженска, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

17.05.2017г. извещение № 170517/0223810/01 о проведении открытого аукциона опубликовано на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru.

Согласно указанному извещению организатор торгов КУМИ г. Анжеро-Судженска проводит открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Шахтовая, 6 кадастровый номер <...> :20:0102034:10, лот № 2.

Дата и время начала приема заявок – 16.05.2017г. 09-16, дата и время окончания приема заявок – 09.06.2017г. 09-16. Начальная цена – 63 434 руб., шаг аукциона – 1 903 руб., размер задатка – 12 687 руб. Дата проведения аукциона – 14.06.2017г.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

1. Пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Организатор аукциона, установив срок проведения аукциона 14.06.2017г. при сроке опубликования извещения 17.05.2017г., нарушил предусмотренный пунктом

19 статьи 39.11 ЗК РФ тридцатидневный срок, поскольку с момента публикации извещения о проведении торгов (17.05.2017г.) до установленного срока проведения аукциона (14.06.2017г.) оставалось 28 дней.

Таким образом, довод заявителя о несоблюдении КУМИ г. Анжеро-Судженска срока опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет», установленного пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ, является обоснованным.

Действия КУМИ г. Анжеро-Судженска, выразившиеся в несоблюдении сроков опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет», вступают в противоречие с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ.

2. Пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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.

Согласно пункту 9 Постановления администрации Анжеро-Судженского городского округа № 819 от 28.04.2017г. извещение о проведении аукциона, информация о результатах аукциона подлежат опубликованию в газете «Наш город», на официальном сайте городского округа, а также на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.

16.05.2017г. извещение о проведении указанного выше аукциона опубликовано на официальном сайте городского округа по адресу: www.anzhero.ru в разделе информационные сообщения, а также в газете «Наш город» № 54 от 16.05.2017г. опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Шахтовая, 6 кадастровый номер <...> :20:0102034:10, лот № 2.

Организатор аукциона, установив срок проведения аукциона 14.06.2017г. при сроке опубликования извещения 16.05.2017г., нарушил предусмотренный пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ тридцатидневный срок, поскольку с момента публикации извещения о проведении торгов (16.05.2017г.) до установленного срока проведения аукциона (14.06.2017г.) оставалось 29 дней.

Действия КУМИ г. Анжеро-Судженска, выразившиеся в несоблюдении сроков опубликования извещения о проведении аукциона в порядке, установленных для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского округа по месту нахождения земельного участка, вступают в противоречие с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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 и 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Таким образом, Земельным кодексом РФ установлен исчерпывающий перечень сведений, которые должны быть отражены в извещении о проведении аукциона.

Установлено, что в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, отсутствуют следующие сведения:

- о форме заявки на участие в аукционе, предусмотренной пп. 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;

- о порядке внесения задатка участниками аукциона и его возврата, банковских реквизитах счета для перечисления задатка, предусмотренных пп. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, довод заявителя об отсутствии в извещении о проведении аукциона сведений, установленных пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ, является обоснованным.

Действия КУМИ г. Анжеро-Судженска по неуказанию в извещении о проведении аукциона обязательных сведений, вступают в противоречие с требованиями пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

4. Пунктом 22 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка.

Установлено, что проект договора аренды земельного участка, являющийся

обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона, отсутствует.

Довод заявителя о том, что организатором торгов нарушены требования пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ, является обоснованным.

Действия КУМИ г. Анжеро-Судженска по не размещению проекта договора аренды земельного участка, являющегося обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона, вступают в противоречие с положениями пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, с учетом фактических обстоятельств, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях организатора торгов – КУМИ г. Анжеро-Судженска нарушений пунктов 19, 20, 21, 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, действия организатора торгов, выразившиеся в несоблюдении порядка подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, а именно: в нарушении срока размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; нарушении срока опубликования извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского округа по месту нахождения земельного участка; отсутствии в извещении о проведении аукциона обязательных для размещения сведений, а также проекта договора аренды земельного участка, ущемляют (могут ущемлять) права и интересы потенциальных участников торгов, заинтересованных в приобретении указанного земельного участка, привели (могли привести) к созданию условий, препятствующих подачи потенциальными участниками заявок на участие в торгах, а также к сокращению числа участников торгов.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия КУМИ г. Анжеро-Судженска в ходе проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Шахтовая, 6, кадастровый номер <...> :20:0102034:10 (извещение № 170517/0223810/01), обоснованной.

2. Признать КУМИ г. Анжеро-Судженска нарушившим пункты 19, 20, 21, 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать КУМИ г. Анжеро-Судженска предписание об аннулировании торгов по лоту № 2.

4. Передать материалы жалобы № 80/11-18.1-2017 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии:

Члены Комиссии: отпуск, приказ № 980 от 10.08.2016г.

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