

РЕШЕНИЕ

06 июля 2015г.
Новосибирск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе «...»,

рассмотрев жалобу ООО «Креативные Бетонные Конструкции» (ул. Максима Горького, 64, оф. 23, г. Новосибирск, 630099) на действия администрации р.п. Посевная Черепановского района Новосибирской области (ул. Островского, 58, р.п. Посевная, Черепановский район, НСО, 633511) при проведении открытого аукциона по предоставлению в аренду земельного участка площадью 802460 кв.м, с кадастровым номером 54:28:046509:1333 (извещение №240415/2005864/01), в присутствии «...»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Креативные Бетонные Конструкции» на действия администрации р.п. Посевная Черепановского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по предоставлению в аренду земельного участка площадью 802460 кв.м, с кадастровым номером 54:28:046509:1333 (извещение №240415/2005864/01).

Заявитель сообщает следующее.

При участии в торгах по извещению №240415/2005864/01, опубликованному на официальном сайте torgi.gov.ru 24.04.2015, заявителем были обнаружены следующие нарушения действующего законодательства РФ, которые повлекли за собой оказание преимущественного предпочтения единственному допущенному участнику открытого аукциона ООО «Карат».

В соответствии с п.4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается не ранее, чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно извещению дата и время окончания заявок объявлена до 27.05.2015 в 17-00, в то время как открытый аукцион объявлен на четвертый день после окончания приема заявок на 02.06.2015 в 10:00.

В соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

По состоянию на 18.06.2015г. Протокол о результатах аукциона на сайте torgi.gov.ru не размещен.

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Между Администрацией рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области и представителями ООО «Карат» (единственный допущенный участник) ведется активная работа по подписанию договора аренды земельного участка.

2. В соответствии с п.п. 4 п. 8 ст. 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.

Земельный участок с кадастровым номером 54:28:046509:1333 отнесен к категории «Земли промышленности, энергетики транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны безопасности и земли иного специального назначения», с разрешенным использованием по классификатору «для добычи и: разработки полезных ископаемых» и по документу - «Для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом».

Однако организатором аукциона ни в извещении о проведении аукциона, ни при обращении к нему, сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения не представлено, что позволит сделать заключение об отсутствии таких сведений у организатора аукциона.

Администрация р.п. Посевная Черепановского района Новосибирской области представила следующие возражения на жалобу ООО «Креативные бетонные конструкции» (вх. №5732э от 02.07.2015).

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» 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

ООО «Креативные бетонные конструкции» (далее – заявитель, общество) в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:28:046509:1333 не участвовало, заявок не подавало, права и законные интересы заявителя не ущемлены и не нарушены, следовательно, общество не имеет право обжаловать действия организатора торгов.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Организатором торгов и ООО «Карат» заключен договор аренды от 15.06.2015. Следовательно, заявителем пропущен десятидневный срок для обжалования.

Заявитель указывает, что организатор торгов нарушил пункт 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, сократив срок объявления аукциона (02.06.2015 10-00) со дня окончания приема заявок (27.05.2015).

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Как следует из статьи 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В силу статьи 191 Гражданского кодекса РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которым определено его начало.

Таким образом, если иное не указано в законе, срок исчисляется в календарных днях.

Следовательно, организатором торгов не нарушен срок объявления аукциона (объявлен на шестой день со дня окончания приема документов).

Права заявителя в отношении даты объявления аукциона не нарушены, в том числе по тому основания, что общество не участвовало в аукционе, заявок не подавало. ООО «Карат» не оказано преимущественного предпочтения, поскольку все были в равных условиях.

2. Общество указывает, что по состоянию на 18.06.2015 протокол о результатах

аукциона не размещен на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

На официальном сайте протокол результатов аукциона размещен. Кроме того, информация, предусмотренная п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ, содержится на официальном сайте.

Права заявителя в размещении (не размещении) протокола аукциона не нарушены, в том числе по тому основанию, что общество не участвовало в аукционе, заявок не подавало, ООО «Карат» не оказано преимущественного предпочтения, поскольку все были в равных условиях.

3 Общество указывает, что организатором торгов не указаны технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно п. 27 ст. 34 ФЗ от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в ЗК РФ и отдельные законодательные акты РФ» положения п/п 3 и 7-9 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ (в редакции настоящего ФЗ) в части обязанности исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвердив схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, обеспечить проведение государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на образованный земельный участок, получить технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, применяются с 01.06.2015 г.

Комиссия Новосибирского УФАС России на заседании выслушала доводы представителя ООО «Креативные бетонные конструкции», изложенные в жалобе.

Комиссия Новосибирского УФАС России на заседании выслушала доводы представителя администрации р.п. Посевная Черепановского района Новосибирской области, изложенные в ее возражении на жалобу ООО «Креативные бетонные конструкции».

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Администрацией р.п. Посевная Черепановского района Новосибирской области объявлен открытый аукцион по предоставлению в аренду земельного участка площадью 802 460 кв.м, с кадастровым номером 54:28:046509:1333.

Разрешенное использование – для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.

Дата проведения аукциона – 02.06.2015.

Дата и время начала и окончания приема заявок – 24.04.2015 по 27.05.2015.

Порядок приема заявок – ежедневно, за исключением выходных и праздничных дней, с 9.00 до 13.00, с 14.00 до 17.00

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Учитывая, что заявки принимаются ежедневно, за исключением выходных и праздничных дней, дата окончания приема заявок 27.05.2015 – нерабочий день, прием документов прекратился за 5 до проведения аукциона. Следовательно, организатор торгов не нарушил п. 4 ст. 39 ЗК РФ.

На аукцион была подана одна заявка ООО «Карат». Заявитель признан участником аукциона и допущен. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, аукцион признан несостоявшимся. (п.19 ст. 39.12 ЗК РФ). Протокол результатов аукциона размещен на официальном сайте 01.07.2015.

Согласно п. 27 ст. 34 ФЗ от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в ЗК РФ и отдельные законодательные акты РФ» положения п/п 3 и 7-9 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ (в редакции настоящего ФЗ) в части обязанности исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвердив схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, обеспечить проведение государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на образованный земельный участок, получить технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, применяются с 01.06.2015 г.

Аукцион был объявлен до указанной даты. Следовательно, у администрации р.п. Посевная Черепановского района Новосибирской области отсутствовала обязанность получить технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссия Новосибирского УФАС России принимает доводы администрации р.п. Посевная о том, что права ООО «Креативные бетонные конструкции» при проведении указанного аукциона не нарушены.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Креативные Бетонные Конструкции» (ул. Максима Горького, 64, оф. 23, г. Новосибирск, 630099) на действия администрации р.п. Посевная Черепановского района Новосибирской области (ул. Островского, 58, р.п. Посевная, Черепановский район, НСО, 633511) при проведении открытого аукциона по предоставлению в аренду земельного участка площадью 802460 кв.м, с кадастровым номером 54:28:046509:1333 (извещение №240415/2005864/01) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.