

РЕШЕНИЕ № 25-Т/2014

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 февраля 2014 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район» – (доверенность № 27.00.8768 от 21.09.2013), в отсутствие надлежаще уведомленных (далее Заявитель) и представителя МУП «Черноморские курорты Туапсинского района», рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организаторов торгов – Муниципальное бюджетное учреждение «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район»; Муниципальное унитарное предприятие «Черноморские курорты Туапсинского района» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Калараша, б/н, общей площадью 3000 кв.м., кадастровый номер <...> :51:0201001:2567 (опубликованное на официальном сайте АМО «Туапсинский район» <http://www.tuapseregion.ru>) (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба на действия МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» и МУП «Черноморские курорты Туапсинского района» (далее – Организаторы торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка, для жилищного строительства, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Калараша, б/н, общей площадью 3000 кв.м.,

кадастровый номер <...> :51:0201001:2567 (опубликованное на официальном сайте АМО «Туапсинский район» <http://www.tuapseregion.ru>) (далее – Аукцион).

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в признании торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок при наличии его заявки, поданной в установленном законом порядке, кроме того, сообщает, что на момент подачи жалобы ему не возвращен задаток, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов.

Представитель Организатора торгов представил запрашиваемые документы, а также пояснил, что заявка гр. была сдана в общий отдел МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район», а не в кабинет № 3, как было указано в информационном сообщении, в связи с чем, поступила в кабинет № 3 (сектор торгов) МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» 11.02.2014, то есть позже срока, установленного в информационном сообщении, в связи с чем, рассмотрение заявки не представлялось возможным, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителя Организатора торгов, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

10.01.2014 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет – www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: ул. Калараша, б/н, г. Туапсе, площадью 3000 кв.м, кадастровый номер <...> :51:0201001:2567, целевое назначение – для строительства среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов.

В соответствии с частью 5 статьи 38 ЗК РФ 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, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 16 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Согласно извещению о проведении аукциона прием заявок на участие в торгах осуществляется в МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» по адресу: г. Туапсе, ул. Свободы, 26, кабинет № 3 с 09:00 часов 11.01.2014 до 17:00 часов 10.02.2014.

Согласно объяснениям Барчо Р.А. 06.02.2014 от имени Заявителя Организатором торгов была принята заявка. На экземпляре Заявителя была проставлена отметка Организатора торгов о принятии заявки с описью и приложением всех необходимых для участия в торгах документов. В доказательство приложены копии заявки и описи, на которых проставлены штампы МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район», согласно которым,

данные документы приняты 06.02.2014 в 15:35 часов.

Вместе с тем, как пояснил представитель Организатора торгов, Заявитель подал заявку в общий отдел МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район», в связи с тем, что не смог попасть в кабинет № 3, указанный в информационном сообщении, так как он был закрыт.

В результате несвоевременной регистрации корреспонденции (согласно представленной Организатором торгов копии заявки, она зарегистрирована МБУ «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» лишь 10.02.2014 под номером 175, то есть, по истечении 4-х дней с даты подачи документов Заявителем), заявка Заявителя была отклонена в связи с истечением срока на ее подачу.

Однако, даже, несмотря на позднюю регистрацию Заявки, она поступила Организатору торгов своевременно, так как срок приема заявок заканчивался в 17:00 часов 10.02.2014, в связи с чем, Организатор торгов необоснованно руководствовался частью [16 статьи 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации при возврате заявки Заявителю.

Ссылка Организатора торгов на то, что из общего отдела в кабинет № 3 заявка Заявителя поступила лишь 11.02.2014, не принимается в виду того, что обязанность по принятию заявок лежит на Организаторе торгов в целом, подача заявки в общий отдел в связи с невозможностью подачи ее в кабинет № 3 свидетельствует о принятии всех, объективно зависящих от Заявителя, мер по своевременной подаче Заявки.

Учитывая изложенное, Организатором торгов созданы препятствия Заявителю к подаче заявки, что повлекло необоснованное ограничение доступа к участию в торгах.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов сообщил, что на дату рассмотрения настоящей жалобы, задаток Заявителю возвращен в полном объеме. Также представил протокол заседания аукционной комиссии от 14.02.2014 № 5/4, согласно которому, указанные торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. на действия Организаторов торгов – Муниципальное бюджетное учреждение «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район»; Муниципальное унитарное предприятие «Черноморские курорты Туапсинского района» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка, для жилищного строительства, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Калараша, б/н, общей площадью 3000 кв.м., кадастровый номер <...> :51:0201001:2567, обоснованной.

2. Признать Организатора торгов – Муниципальное бюджетное учреждение «Комитет земельных отношений муниципального образования Туапсинский район» нарушившим статью 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В связи с тем, что торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок, предписание об аннулировании торгов не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко