

РЕШЕНИЕ по делу № 05-03/12-Т61

04 декабря 2012 года
Мурманск

город

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Комиссия Мурманского УФАС)

при участии представителя Комитета имущественных отношений Администрации города Мончегорска: <Б...> (председатель комитета), <С...> (по доверенности от 11.01.2012 года № 0023-018/12), <Ж...> (по доверенности от 03.12.2012 года № 3235-018/12),

в отсутствие <Б...>, ходатайствовавшего о рассмотрении жалобы без его участия,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <Б...> на действия Организатора торгов – Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска при проведении аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды, находящихся в государственной собственности земельных участков по лотам №№ 1,2 (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 23 ноября 2012 года обратился <Б...> (далее — Заявитель) с жалобой (входящий номер <...>) на действия Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды, находящихся в государственной собственности земельных участков по лотам №№ 1,2.

Из существа поступившей жалобы следует, что Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении Аукциона по лоту № 1 и лоту № 2. Подведение итогов Аукциона назначено на 14 ноября 2012 года. <Б...> отмечает, что им были подготовлены заявки на участие в Аукционе со всеми приложениями и внесены задатки, однако, Организатор торгов, сославшись

на решение КИО об отказе от проведения торгов от 07.11.2012 года, отказал <Б...> в приеме документов.

Заявитель полагает, что Организатором торгов нарушены положения части 11 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ и извещения о проведении торгов, в связи с чем, просит провести проверку действий Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска с подведомственной территорией в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В заявлении от 01.12.2012 года <Б...> дополнительно просит обязать Организатора торгов продлить срок подачи заявок и провести торги.

Председатель Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска пояснила, что 07 ноября 2012 года в ее адрес поступила служебная записка от начальника отдела по земельным ресурсам, в которой сообщалось о наличии в извещении о проведении Аукциона недостоверной информации о земельных участках, в связи с чем Организатором торгов было принято решение отказаться от проведения Аукциона.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив доводы Заявителя, выслушав пояснения представителя Организатора торгов, приходит к следующим выводам.

Из существа дела следует, что 12 октября 2012 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Комитетом имущественных отношений администрации города Мончегорска с подведомственной территорией размещено извещение № 121012/0001503/01 о проведении аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды, находящихся в государственной собственности земельных участков по следующим лотам:

№ 1 - земельный участок с кадастровым номером 51:10:0020201:13, площадью 2688 кв.м, местоположение: Мурманская обл., МО г. Мончегорск с подведомственной территорией, г. Мончегорск, проспект Metallургов, разрешенное использование: «под строительство многоквартирного дома»;

№ 2 – земельный участок кадастровым номером 51:10:0020201:12, площадью 2933 кв.м, местоположение: Мурманская обл., МО г. Мончегорск с подведомственной территорией, г. Мончегорск, проспект Metallургов, разрешенное использование: «под строительство многоквартирного дома».

Согласно извещению о проведении Аукциона, Лот № 1 установлен в размере 68 000 руб. (шестьдесят восемь тысяч рублей), лот № 2 - в размере 72 000 руб. (семьдесят две тысячи рублей).

Задаток для участия в аукционе для Лота № 1 установлен в размере 13 600 рублей, задаток для участия в аукционе для Лота № 2 установлен в размере: 14 400 рублей.

Организатором торгов определено, что прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с момента размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов и заканчивается 09 ноября 2012 года в 17 часов.

Определение участников аукциона назначено на 12 ноября 2012 года в 12 часов.

Подведение итогов аукциона назначено на 14 ноября 2012 года.

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 регламентирован статьей 38.1 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно части 11 статьи 38.1 ЗК РФ, организатор аукциона **вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.** Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", указанном в пункте 9 настоящей статьи, не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Аналогичное положение содержится в извещении о проведении Аукциона.

Решением Комитета имущественных отношений Администрации города Мончегорска от 07.11.2012 года № 201, Организатор торгов отказался от проведения Аукциона по лотам №»1, 2. Основанием для принятия указанного решения послужила служебная записка, адресованная начальником отдела по земельным ресурсам председателю Комитета имущественных отношений Администрации города Мончегорска, в которой сообщалось о наличии в извещении о проведении Аукционов недостоверных сведениях о земельных участках и необходимости отказа от проведения аукциона.

Информация об отказе от проведения Аукциона размещена на сайте www.torgi.gov.ru 08 ноября 2012 года.

На момент принятия решения об отказе от проведения Аукциона, на участие в Аукционе поступили заявки ООО «Интерьер Технологии». Сумма задатков, внесенных указанным юридическим лицом, была ему возвращена 09 ноября 2012 года.

Как следует из пояснений представителей Организатора торгов, 09 ноября 2012 года <Б...> изъявил желание подать заявки на участие в Аукционе, однако, поскольку торги были отменены, заявки <Б...> Организатором торгов не приняты. Денежные средства, внесенные <Б...> в качестве задатка, возвращены ему 13 ноября 2012 года.

Таким образом, на основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС резюмирует факт принятия Организатором торгов решения об отказе от проведения Аукциона с нарушением сроков, предусмотренных частью 11 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

Вместе с тем, необходимость отказа от проведения торгов вызвана уважительными причинами, а несоблюдение Организатором торгов установленного срока для отказа от проведения торгов само по себе не может служить основанием для признания отказа от проведения Аукциона недействительным в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о размещении заказов.

Нарушение указанного в части 11 статьи 31.8 ЗК РФ срока, влечет за собой правовые последствия для организатора аукциона в виде возможности взыскания с него реального ущерба, вызванного допущенными нарушениями, что следует из содержания части 3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <Б...> обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора аукциона – Комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска нарушение части 11 статьи 38.1 Закона о размещении заказов.
3. Предписание Комитету имущественных отношений администрации города Мончегорска не выдавать.

Резолютивная часть решения оглашена 04 декабря 2012 года.

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