Решение № 08-07/2018

Резолютивная часть объявлена 21.03.2018 г.

Изготовлено в полном объеме 26.03.2018 г. Элиста

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии - Н. – вр.и.о. руководителя Калмыцкого УФАС России;

Т. - член комиссии, государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

Д. - член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

в присутствии:

представителя организатора торгов Кутурова Э.В. (Глава СМО);

в отсутствие представителей заявителя жалобы,

рассмотрев жалобу (…) (далее заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Цаганаманского СМО РК, по нарушениям требований к извещению при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка общей площадью 2082 кв. м., расположенный по адресу: Республика Калмыкия, гЮстинский р-н, п. Цаган Аман, с Кадастровым номером: 08:11:010113:11, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – объекты придорожного сервиса (реестровый номер <...> /0408799/01 далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА

В Калмыцкое УФАС России поступила жалоба (...) (далее Заявитель), на действия организатора торгов Администрацию Цаганаманского СМО РК. Организатором торгов на официальном сайте http://torgi.gov.ru 26.01.2018 г. было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка общей площадью 2082 кв.м., расположенный по адресу: РК, Юстинский р-н, п. Цаган Аман, Кадастровый номер <...> :11:010113:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты придорожного сервиса. (реестровый номер 260118/0408799/01 далее аукцион). Заявитель указал, что извещение о проведении аукциона не содержит сведений, предусмотренные п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса: о допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта капитального строительства, о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства, о плате за подключение. В связи с этим, заявитель считает, что извещение не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам принять решение об участии в аукционе.

Кроме того, заявитель указывает, что извещение не содержит порядок внесения

задатка, в частности не указано, до какой даты должен быть внесен задаток, а также не указан порядок проведения аукциона.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать предписание об аннулировании аукциона.

Рассмотрение жалобы было назначено на 19.03.2018 г., в связи с заявленным ходатайством организатора торгов рассмотрение жалобы откладывалось на 20.03.2018 г.

На рассмотрение жалобы поступило постановление Главы Администрации Цаганаманского СМО №7 от 25.01.2018 г., письменные объяснения Администрации Цаганаманского СМО от 20.03.2018 г. №228. Запрашиваемые документы были представлены не в полном объеме.

В связи с этим, рассмотрение жалобы было назначено на 21.03.2018 г.

Администрацией были представлены письменные пояснения, согласно которым Администрация считает, что порядок организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося на территории Цаганаманского СМО РК, нарушен не был.

На рассмотрение жалобы Администрацией были представлены следующие документы: постановление Главы Администрации Цаганаманского СМО РК от 25.01.2018 г. №7 «О проведении торгов…», постановление Главы Администрации Цаганаманского СМО РК от 25.01.2018 №6 «О создании конкурсной комиссии по организации и проведении торгов (аукционов)…», отчет №01-03/2018 «Определение рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком…», извещение о проведении аукциона, устав Цаганаманского СМО РК, заявка ИП (…) на участие в аукционе, копия муниципального СМИ «Цаганаманский вестник» от 26.01.2018 г. №1 (№48), протокол №1 заседания Комиссии по организации и проведению торгов от 01.03.2018 г., протокол №2 заседания Комиссии по организации и проведению торгов от 02.03.2018 г., договор аренды земельного участка с (...) от 12.03.2018 г., уведомление (...) о поступлении жалобы, о времени и месте ее рассмотрения.

На рассмотрение жалобы 21.03.2018 г. прибыл Глава Цаганаманского СМО РК К.

Выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также рассмотрев материалы Конкурса, комиссия Калмыцкого УФАС России приходит к выводам об обоснованности жалобы (…) по следующим основаниям.

1. 26.01.2018 г. на официальном сайте http://torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка общей площадью 2082 кв.м., расположенного по адресу: Республика Калмыкия, Юстинский р-н, п. Цаган Аман, Кадастровый номер <...> :11:010113:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты придорожного сервиса. (Реестровый номер <...> /0408799/01) Указанное извещение было также размещено в газете «Цаганаманский вестник» 26.01.2018 г. №1 (№48).

На момент окончания приема заявок (26.02.2018 г.) поступила одна заявка от (...)

На основании п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион признан несостоявшимся, так как поступил только одна заявка.

Заявитель жалобы считает, что извещение не содержит порядок внесения задатка, в частности, не указано, до какой даты должен быть внесен задаток.

В извещении имеется пункт «Порядок внесения задатка участниками аукциона…», в котором указаны реквизиты счета для внесения задатка, указания по заполнению отдельных граф в платежных документах, порядок возврата задатка. Там же указано, что документом, подтверждающим поступление задатка на указанный организатором счет, является выписка с указанного счета. В порядке действительно нет даты окончания внесения задатка.

Между тем, в извещении имеется дата начала и окончания приемка заявок, а также требования к составу заявок. Так необходимым является предоставление в составе заявки документов, подтверждающих внесение задатка. Таким образом, датой окончания внесения задатка можно считать дату окончания приема заявок, так как в составе заявки уже должен быть документ, подтверждающий внесение задатка. При этом риск непоступления задатка на момент рассмотрения заявок задатка несет лицо, подавшее заявку на участие в аукционе.

Таким образом, довод жалобы в части неуказания даты окончания периода для внесения задатка признается необоснованным.

2. Заявитель жалобы указывает, что в извещении отсутствует порядок проведения аукциона.

Согласно извещению порядок организации и проведения аукциона определен в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, также указаны дата и время проведения аукциона: 02.03.2018 г. в 14.00 мин., адрес: РФ, Республика Калмыкия, Юстинский р-н, п. Цаган Аман, ул. Хомутникова, д. 17, начальная цена – 127600 руб., шаг аукциона – 3828 руб.

Таким образом, довод заявителя об отсутствии сведений о порядке проведения аукциона в извещении признается необоснованным.

3. В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 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);

Размещенное извещение о проведении открытого аукциона не содержит всех необходимых сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о предельной свободной мощности соответствующих сетей, о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения, о сроках действия технических условий, о плате за подключение. Указанные действия являются нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Отсутствие в извещении полных сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не позволяет неопределенному кругу лиц, в том числе и заявителю, сделать выводы о затратах, связанных с выполнением договора аренды. о наличии или отсутствии экономического интереса в приобретении права аренды земельного участка

При таких обстоятельствах действия Администрации Цаганаманского СМО РК по неразмещению сведений о предельных свободных мощностях существующих сетей; максимальной нагрузке сетей, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2082 кв.м., расположенного по адресу: Республика Калмыкия, Юстинский р-н, п. Цаган Аман, Кадастровый номер <...> :11:010113:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты придорожного сервиса. (Реестровый номер <...> /0408799/01) признаются нарушением пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ; жалоба (...) на действия Администрации Цаганаманского СМО РК признается обоснованной.

На рассмотрении дела организатор торгов сообщил, что на момент поступления уведомления о поступлении и принятии жалобы договор аренды земельного участка заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе (...). Договор заключен 12.03.2018 г..

В силу п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Жалоба поступила в Калмыцкое УФАС России 12.03.2018 г. Уведомлением от 14.03.2018 г. Администрация была информирована о поступлении жалобы, о приостановлении торгов. Таким образом, на момент поступления уведомления о поступлении жалобы №08-07/2018 договор был заключен.

Учитывая то, что допущенные организатором торгов нарушения антимонопольного законодательства не повлекли ограничения конкуренции при проведении данных торгов, а также с тем, что договор с (...) на момент рассмотрения жалобы заключен, предписание об устранении допущенных нарушений организатору выдавать нецелесообразно.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия

при рассмотрении жалобы (...) по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу (...) на действия организатора торгов – Администрации Цаганаманского СМО Республики Калмыкия опубликовавшего 26.02018 г. на сайте http://torgi.gov.ru и в газете «Цаганаманский вестник» №1 (№48) извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка, из категории земель населенных пунктов, находящихся на территории Цаганаманского СМО РК (реестровый номер <...> /0408799/01) обоснованной;
2. Признать Администрацию Цаганаманского СМО Республики Калмыкия опубликовавшую 26.01.2018 г. на сайте http://torgi.gov.ru и в газете «Цаганаманский вестник» №1 (№48) извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка, из категории земель населенных пунктов, находящихся на территории Цаганаманского СМО РК (реестровый номер <...> /0408799/01), нарушившей пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Предписание об устранении допущенных нарушений администрации Цаганаманского СМО РК не выдавать в связи с нецелесообразностью.
4. Передать материалы жалобы должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства

Председатель комиссии Н.

Члены комиссии Т

Д.

Решение комиссии может быть обжаловано в Арбитражном Суде Республики Калмыкия в течение трех месяцев со дня его принятия.