

Заявитель

.....

Организатор торгов

МУ «Комитет по управлению имуществом

Баксанского района»

361534, КБР, г.Баксан, пр.т Ленина, 54

kuibmr@mail.ru

тел.88663442630

факс 88663441835

РЕШЕНИЕ

по делу № 007/01/18.1-612/2020 о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

30 мая 2020 года

г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления;

Членов
Комиссии:

в отсутствие Заявителя уведомленного надлежащим образом о дате и времени рассмотрения дела;

в отсутствие организатора торгов председателя МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского района», рассмотрев жалобу на действия организатора торгов МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского района» посредством системы видеоконференц-связи (VideoMost),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) 06.12.2019г. поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского района» (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с к/н 07:01:2200000:1335, 07:01:2200000:1290, 07:01:2200000:1334, 07:01:2200000:1324, 07:01:2200000:1333 по извещению №181219/1167186/01 (Лот №1, 2, 3, 4, 5).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам в нарушении порядка организации и проведении торгов.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 19.05.2020 № 06/2330 приостановило процедуру проведения аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 25.04.2020.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, Комиссия Управления установила следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района. Органы местного самоуправления согласно пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса РФ осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно положениям пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи. Правоотношения по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в публичной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в публичной собственности, урегулированы нормами статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Проверяя доводы жалобы, Комиссия установила следующее.

На основании Постановления Местной администрации Баксанского муниципального от 12 декабря 2019 года № 1112п «О проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков» организатором торгов было принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с к/н 07:01:2200000:1335, 07:01:2200000:1290, 07:01:2200000:1334, 07:01:2200000:1324, 07:01:2200000:1333.

Извещение размещено 18.02.2020г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт).

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории городского поселения.

На основании статьи 39.2 Земельного кодекса предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 указанной статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен в статье 39.11 Земельного кодекса.

Таким образом, указанная норма Закона распространяется на случаи, когда организатором торгов являются органы местного самоуправления, которые обязаны, среди прочего, реализовывать права пользования муниципальной собственностью.

В рассматриваемом случае проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка регламентировано положениями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, перечень представляемых заявителями для участия в таком аукционе документов установлен статьей 39.12 указанного Кодекса.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Как следует из извещения №181219/1167186/01 информационное сообщение размещено 18.02.2020г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

Согласно извещению №181219/1167186/01 от 18.12.2019г. предметом торгов являлись следующие земельные участки:

- Лот №1 земельный участок, кадастровый номер <...> :01:2200000:1335;
- Лот №2 земельный участок, кадастровый номер <...> :01:2200000:1290;
- Лот №3 земельный участок, кадастровый номер <...> :01:2200000:1334;
- Лот №4 земельный участок, кадастровый номер <...> :01:2200000:1324;
- Лот №5 земельный участок, кадастровый номер <...> :01:2200000:1333.

Ранее Управлением по делу №007/01/18.1-392/2020 в связи с наличием нарушения сроков размещения

информации о проводимых торгах по извещению №181219/1167186/01 организатору торгов было выдано предписание о необходимости продления срока приема заявок не менее двух дней. В связи, с чем организатором торгов срок приема заявок был продлен до 19.04.2020г.

Таким образом довод Заявителя о том, что организатором торгов нарушен срок приема заявок является необоснованным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что прием документов может быть прекращен не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона, то есть, организатор торгов может прекратить прием заявок в любой из пяти предшествующих аукциону дней.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (статья 191 ГК РФ).

Таким образом, в извещении было установлено, что дата окончания приема заявок 19.04.2020г., дата проведения аукциона 24.04.2020г., т.е. на пятый день. В связи с чем, довод заявителя о том, что организатором торгов нарушен срок установленный пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ является необоснованным.

Кроме того, согласно протоколу рассмотрения заявок от 23.04.2020г. участниками аукциона признаны следующие претенденты:

- по Лоту № 1 Т....., ООО «Орион»,
- по Лоту № 2, ООО «Орион»,
- по Лоту № 3 ООО «Орион», Глава КФХ
- по Лоту № 4, ООО «Орион», Глава КФХ,
- по Лоту № 5, ООО «Орион»,, Глава КФХ

Таким образом, как видно из представленных организатором торгов материалов, а также протокола рассмотрения заявок, Заявитель Заявку на участие в аукционе не подавал. В связи с чем, его законные права и интересы как заявителя не нарушены. Аналогичные выводы по пункту 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ указаны в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 19.09.2017 №Ф08-6570/2017 по делу №А20-3862/2016.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия Организатора торгов – МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского района» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с к/н 07:01:2200000:1335, 07:01:2200000:1290, 07:01:2200000:1334, 07:01:2200000:1324, 07:01:2200000:1333 извещение №181219/1167186/01 (Лот №1, 2, 3, 4, 5), необоснованной.

2. Отменить приостановление аукциона установленное Уведомлением 06/2330 от 19.05.2020.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

