ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:to37@fas.gov.ru, 010@adminet.ivanovo.ru

Решение

25 января 2019 г. город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Боровков А.В. – руководитель управления; члены Комиссии: Гусева Т.С. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Чугунова Е.Е. - главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Валиуллина Я.М. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев жалобу <…> от 17.01.2019 на действия Комитета имущественных, земельных отношений, природных ресурсов и экологии администрации Пестяковского муниципального района, выразившиеся в нарушении порядка заключения договора по итогам проведения аукциона по продаже земельного участка (извещение №311018/25664497/01),

в присутствии:

- представителей Комитета - <…>

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба <…> от 17.01.2019 на действия Комитета имущественных, земельных отношений, природных ресурсов и экологии администрации Пестяковского муниципального района (далее - Комитет), выразившиеся в нарушении порядка заключения договора по итогам проведения аукциона по продаже земельного участка (извещение №311018/25664497/01).

Заявитель указывает, что протоколом подведения итогов аукциона №311018/25664497/01 от 17.12.2018 <…> признан единственным участником торгов. Вместе с тем, Комитетом нарушен установленный ч. 13 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) срок для направления проекта договора купли-продажи заявителю.

Комитет представил письменные пояснения относительно доводов жалобы и указал, что 17.12.2018 составлен протокол итогов аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, п. Пестяки, ул. Советская, 187а. Победителем признан <…> В этот же день секретарь Комиссии по торгам Лукина Г.А. выдала уведомление <…> о признании торгов несостоявшимися и направлении <…> трех экземпляров договора купли-продажи земельного участка. При этом <…> пояснил, что высылать проект договора ему не нужно, он сам приедет и подпишет его. Однако в оговоренный срок (29.12.2018) <…> на подписание договора не явился, а также не явился и в первый рабочий день – 09.01.2019. 10.01.2019 председателем Комитета был сделан звонок <…> об уточнении причин неявки в оговоренный срок, на что <…>сказал, что ждал звонка Комитета, а затем сослался на нарушение норм законодательства.

В связи с нарушением <…> устной договоренности, копии проекта договора были направлены в его адрес 11.01.2019.

Комитет не имел намерения нарушить установленные законом сроки направления проекта договора и не уклонялся от его заключения.

На основании изложенного, Комитет считает жалобу необоснованной и просит отказать в удовлетворении заявленных требований.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона 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.

Исходя из содержания жалобы, ее рассмотрение осуществлено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с уведомлением, направленным в адрес заявителя и организатора торгов, рассмотрение жалобы назначено на 25.01.2019.

<…>, уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, представителя не направил, ходатайств,

заявлений не представил.

На основании изложенного, рассмотрение жалобы осуществлено в его отсутствие.

На заседании Комиссии 25.01.2019 представители Комитета поддержали позицию, изложенную в письменных пояснениях.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

Основанием проведения торгов по извещению №311018/25664497/01 является Постановление администрации Пестяковского муниципального района от 05.09.2018 года № 360 «О проведении аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности».

31.10.2018 на официальном сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Согласно извещению о проведении названного аукциона:

Организатор аукциона: Комитет имущественных, земельных отношений, природных ресурсов и экологии администрации Пестяковского муниципального района Ивановской области.

Место, дата, время и порядок проведения аукциона: аукцион состоится по адресу: Ивановская область, п. Пестяки, ул. Карла Маркса, д. 20 (2-й этаж) в 9.00 часов 04 декабря 2018 года.

Предмет аукциона:

Земельный участок с кадастровым номером 37:12:032204:157, площадью 3001 кв.м., местоположение: Ивановская обл., Пестяковский район, п. Пестяки, ул. Советская, д.187А, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение) – объекты гаражного назначения (согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости).

Техническая возможность подключения к сетям центрального водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения данного объекта отсутствует. Технологическое присоединение объекта к электрическим сетям возможно. Плата за подключение осуществляется при заключении договора на оказание услуг на присоединение с организацией, осуществляющей эксплуатацию электрических сетей.

Земельный участок находится в территориальной зоне ПК-1 «Зона производственных объектов». Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости для указанной зоны приведены в приложении к настоящему извещению.

Начальная цена предмета аукциона: начальный размер цены продажи земельного участка **312104 рублей (триста двенадцать тысяч сто четыре рубля)** (НДС не облагается) установлена с учетом отчета № 07/10-818 от 07.08.2018 по определению рыночной стоимости земельного участка независимого оценщика.

Дата, время и место определения участников аукциона: определение участников аукциона (признание претендентов участниками аукциона или отказ в допуске претендентов к участию в аукционах) осуществляется по месту приема заявок «28» ноября 2018 года в 9.00 час.

Время, дата и место подведения итогов аукциона: 9.00 час. «4» декабря 2018 года, по адресу: Ивановская область, п. Пестяки, ул. Карла Маркса, д. 20 (2-й этаж Комитет ИЗОПРИЭ администрации района).

На основании решения Ивановского УФАС России от 11.12.2018, принятого по другой жалобе <…>, Комитету выдано предписание от 11.12.2018 об устранении выявленного нарушения, для чего в срок до 20.12.2018 следовало:

- отменить все протоколы, составленные в ходе проведения торгов,

- вернуться на стадию рассмотрения поданных заявок,

- рассмотреть заявки в строгом соответствии с ч. 1 и ч. 8 ст. 39.12 ЗК и с учетом выводов, сделанных в настоящем решении.

Во исполнение указанного предписания Комитетом заново рассмотрены поступившие заявки.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка №5.1 от 17.12.2018 единственным участником аукциона признан <…>

Отношения 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 регулируются статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

В соответствии с ч. 13 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, 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.

Протокол рассмотрения заявок составлен 17.12.2018, следовательно, три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи следовало направить в адрес <…> не позднее 27.12.2018. Однако три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи направлены в адрес <…> 11.01.2019.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы антимонопольным органом не выявлено и заявителем также не представлено доказательств, что нарушение установленного срока для направления экземпляров проекта договора привело или могло привести к ущемлению прав заявителя.

В соответствии с ч. 25 и ч. 30 ст. 39.12 ЗК РФ для победителя установлен тридцатидневный

срок со дня направления трех экземпляров проекта договора для подписания договора, заключаемого с победителем по итогам торгов (либо с единственным участником).

Тем самым, допущенное Комитетом нарушение не привело к сокращению срока для подписания <…> направленных проектов договора.

Также указанные действия не повлекли и не могли для <…> негативных последствий при осуществлении оплаты по договору. В соответствии с п. 3.1 проекта договора покупатель оплачивает стоимость участка, указанную в п. 2.1 настоящего договора, в течение 30 дней с момента направления проекта договора купли-продажи. Таким образом, срок для осуществления оплаты по договору также начинает исчисляться с 11.01.2019, что не свидетельствует о нарушении прав и законных интересов <… >Рассмотрев все имеющиеся доказательства, Ивановское УФАС России не находит оснований полагать, что действия Комитета свидетельствуют о намеренном уклонении от заключения договора купли-продажи земельного участка. При этом заявителем не представлено никаких доказательств, позволяющих установить обратное.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <…> от 17.01.2019 на действия Комитета имущественных, земельных отношений, природных ресурсов и экологии администрации Пестяковского муниципального района, выразившиеся в нарушении порядка заключения договора по итогам проведения аукциона по продаже земельного участка (извещение №311018/25664497/01) необоснованной.

2. Предписание организатору торгов не выдавать.

Председатель Комиссии: Боровков А.В.

Члены Комиссии:

Гусева Т.С.

Чугунова Е.Е.

Валиуллина Я.М.

В соответствии с частью 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.