РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18/11-18.1-2014

Резолютивная часть решения оглашена «18» марта 2014 г. г. Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «21» марта 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Стельмах С.В. – заместитель руководителя;
Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:
Патрикеев К.А. – главный специалист-эксперт отдела судебной и правовой работы;
Котиков А.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Юканкин Д.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти.

при участии:

1) <…> – директора муниципального казенного учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» (далее – МКУ «УМИ КГО») (по доверенности);

2) <…> – представителя МКУ «УМИ КГО») (по доверенности);

3) <…> – представителя МКУ «УМИ КГО» (по доверенности);

4) <…> – представителя ООО «Строительная компания Стимул» (далее – ООО «СК Стимул») (по доверенности).

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу ООО «СК Стимул» и материалы жалобы № 18/11-18.1-2014,

УСТАНОВИЛА:

03.03.2014 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «СК Стимул» на действия организатора аукциона – МКУ «УМИ КГО» при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 3600 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов №№ 93, 95 по ул. Комсомольская, кадастровый номер <...> :37:0103002:6199, под строительство многоквартирного жилого дома. По мнению заявителя, нарушение со стороны организатора аукциона выразилось в ненаправлении в адрес лиц,

подавших заявки на участие в данном аукционе, уведомлений об изменении времени подведения итогов аукциона.

Уведомлением от 04.03.2014 г. № 11/1680 рассмотрение жалобы ООО «СК Стимул» было назначено на 12.03.2014 г. на 10 часов 00 минут.

12.03.2014 г. на заседании комиссии Кемеровского УФАС России представитель ООО «СК Стимул» по существу пояснений не давала, поддержала доводы, изложенные в жалобе; ответчик – МКУ «УМИ КГО», уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 18/11-18.1-2014 на заседание не явился, заявил ходатайство об отложении рассмотрения жалобы № 18/А-18.1-2014, в связи с необходимостью предоставления доказательств по указанной жалобе, а также в связи с невозможностью обеспечить явку представителя МКУ «УМИ КГО».

Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб решила заявленное МКУ «УМИ КГО» ходатайство об отложении рассмотрения жалобы № 18/А-18.1-2014 удовлетворить.

Уведомлением от 13.03.2014 г. рассмотрение жалобы ООО «СК Стимул» было отложено на 18.03.2014 г. на 09 часов 00 минут.

18.03.2014 г. представитель МКУ «УМИ КГО» указал на то, что посредством электронной почты в адрес ООО «СК Стимул» было направлено уведомление (исх. № 69 от 21.02.2014 г.) о признании последнего участником спорного аукциона с указанием даты, времени и места подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103002:6199, под строительство многоквартирного жилого дома: 25.02.2014 г. в 10:00 по местному времени, по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, ул. Горького, 38. На основании протокола № 1 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в указанных торгах от 20.02.2014 г. в адрес всех претендентов, признанных участниками аукциона по продаже спорного земельного участка, были направлены уведомления аналогичного содержания.

Представитель ООО «СК Стимул» доводы жалобы поддержала, подтвердила, что уведомление о признании его участником спорного аукциона было получено, однако, пояснить наличие, либо отсутсвие информации о дате и времени проведения аукциона в указанном уведомлении не смогла.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 18/11-18.1-2014, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

03.10.2013 г. ООО «КузбассОценка» была проведена независимая оценка рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок, общей площадью 3600 кв.м., расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов №№ 93, 95 по ул. Комсомольская, кадастровый номер <...> :37:0103002:6199, в соответствии с которой арендная плата составила 151 000 рублей.

08.10.2013 г. распоряжением администрации Калтанского городского округа № 1797-р, на основании статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), МКУ «УМИ КГО» поручено провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 3600 кв.м.,

расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов №№ 93, 95 по ул. Комсомольская, кадастровый номер <...> :37:0103002:6199, под строительство многоквартирного жилого дома.

10.10.2013 г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды указанного выше земельного участка с приложением формы заявки и проекта договора аренды, установленных организатором торгов.

Согласно указанному извещению организатором торгов выступает муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа», дата начала приема заявок – 10.10.2013 г., дата окончания приема заявок – 12.11.2013 г.; рассмотрение заявок состоится 12.11.2013 г.; подведение итогов аукциона – 18.11.2013 г.

19.10.2013 г. на участие в данном аукционе поступила заявка ООО «Строительная компания Стимул»; 08.11.2013 г. – заявка ООО «Трэйд».

12.11.2013 г. на основании части 8 статьи 38.1 ЗК РФ МКУ «УМИ КГО» внесло изменения в извещение о проведении торгов № 101013/0131862/01, направило в адрес заявителей уведомления о продлении срока подачи заявок на участие в данном аукционе до 13.12.2013 г. Датой проведения открытого аукциона было установлено 19.12.2013 г.

Ввиду исправления ошибки, повлекшей изменения существенных условий аукциона, 10.12.2013 г. организатором торгов были внесены изменения в извещение о проведении торгов № 101013/0131862/01 и продлен срок приема заявок с 10.12.2013 г. по 14.01.2014 г.; датой проведения открытого аукциона была установлена 12.02.2014 г.

20.01.2014 г. МКУ «УМИ КГО» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в извещения о проведении торгов № 101013/0131862/01 были внесены изменения, в соответствии с которыми срок приема заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов № 93, 95 по ул. Комсомольская, был продлен до 20.02.2014. Датой проведения открытого аукциона было установлено **25.02.2014г. в 10 часов по местному времени.**

Указанная информация размещена во вкладке «Документы» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, в извещение о проведении торгов № 101013/0131862/01.

Кроме того, на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, во вкладке «Общие» извещения о проведении торгов № 101013/0131862/01 были указаны следующие дата и время проведения аукциона: 25.02.2014 14:00.

Согласно протоколу № 1 «О признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов № 93, 95 по ул. Комсомольская» от 20.02.2014 г. участниками данного аукциона признаны: ООО «Строительная компания Стимул», ООО «Инвестиционная строительная компания», ООО «ДомСтрой», ООО «ПремьерСтрой», ООО «Квартал».

21.02.2014 г. в адрес ООО «Строительная компания Стимул», ООО

«Инвестиционная строительная компания», 24.02.2014 г. – в адрес ООО «ДомСтрой», ООО «ПремьерСтрой», ООО «Квартал», признанных участниками аукциона по продаже спорного земельного участка, были направлены уведомления о принятом комиссией решении посредством электронной почты, о чем свидетельствуют скриншоты об отправке уведомлений, представленные организатором торгов.

Указанные уведомления содержат дату, время и место подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103002:6199, под строительство многоквартирного жилого дома: **25.02.2014 г. в 10:00 по местному времени**, по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, ул. Горького, 38.

Согласно протоколу № 2 «О проведении и утверждении итогов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Калтан, район домов № 93, 95 по ул. Комсомольская» от 25.02.2014 г. победителем признано ООО «Инвестиционная строительная компания», остальные претенденты, уведомленные о признании их участниками данного аукциона, не явились

В соответствии с частью 3 статьи 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

Согласно пункту 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

Частью 8 статьи 38.1 ЗК РФ установлено, что **организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона**, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (часть 9 статьи 38.1 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 опубликовывается 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 возвратить участникам аукциона

внесенные задатки.

В силу части 20 статьи 38.1 ЗК РФ заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Таким образом, статьей 38.1 ЗК РФ не установлен порядок изменения организатором торгов времени проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка, однако, и не закреплен прямой запрет на изменение организатором торгов времени проведения такого аукциона.

Учитывая то обстоятельство, что МКУ «УМИ КГО» действий по переносу даты и времени аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства 25.02.2014 г. с 10:00 на 14:00 по местному времени не совершало, а также то, что организатором торгов были предприняты меры по уведомлению участников аукциона о последней утвержденной дате и времени проведения аукциона (в направленных в адрес претендентов уведомлениях о призннии последних участниками спорного аукциона), комиссия Кемеровского УФАС Росссии приходит к выводу о том, что проведение аукциона 25.02.2014 г. в 10:00 не создало препятствия для участия как заявителя, так и иных хозяйствующих субъектов в указанном аукционе и не может свидетельствовать о нарушении прав заявителя.

Кроме того, комиссия Кемеровского УФАС России не может согласиться с доводами заявителя о том, что организатор торгов не направил в адрес ООО «СК Стимул» уведомления о переносе времени проведения спорного аукциона в связи с тем, что МКУ «УМИ КГО» как в адрес заявителя, так и в адрес остальных участников были направлены уведомления о признании участниками спорного аукциона, где указана информация о дате, времени и месте подведения итогов аукциона 25.02.2014 г. 10:00 по местному времени. Иных уведомлений в адрес лиц, признанных участниками спорных торгов, в том числе, ООО «СК Стимул», муниципальным казенным учреждением «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа» не направлялось.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «СК Стимул» необоснованной.

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

С.В. Стельмах

Председатель комиссии:

Ю.А. Полякова

Члены Комиссии:

К.А. Патрикеев

Д.С. Юканкин

А.С. Котиков