

РЕШЕНИЕ № 131-6630-17/7

по жалобе ООО «Спецстрой»

Резолютивная часть решения оглашена

2017. г. г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Спецстрой» (далее – ООО «Спецстрой», Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 1 (Извещение №290317/0134956/01) (далее - Аукцион),

в присутствии представителей Комитета Ю.О.Н. (доверенность от 12.05.2017 года), С.С.А. (доверенность от 12.05.2017 года), представителя ООО «Спецстрой» Ч.А.А. (доверенность от 10.03.2017 года),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

11.05.2017 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Спецстрой» на действия Комитета при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов допущены нарушения Земельного кодекса Российской Федерации при проведении процедуры торгов.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать предписание об устранении нарушений.

Организатор торгов не согласен с доводом Заявителя, просит признать жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 29.03.2017 г. Комитетом на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено сообщение № 290317/0134956/01 о проведении Аукциона.

Организатором торгов выступил Комитет по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области.

Предметом Торгов по лоту № 1 является земельный участок, с кадастровым номером 63:06:0303007:11, расположенный по адресу: Самарская область, г. Отрадный, ул. Орлова, д. б/н.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Из жалобы следует, что Организатором торгов нарушены требования ЗК РФ при проведении процедуры торгов, в части признания Аукциона состоявшимся.

Согласно части 19 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В Протоколе № 2 о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 02.05.2017 года указано, что «Аукционист объявил, что сегодня 02.05.2017 года осуществляется продажа права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Отрадный, ул. Орлова, д. б/н, площадью 1630 кв.м. с кадастровым номером 63:06:0303007:11, начальная цена аукциона – годовая арендная плата – 129818,00 руб., шаг аукциона 3894, 54 руб., а также ознакомил всех присутствующих с порядком проведения аукциона. Аукционист объявил начальную цену лота, участник под № 3 выразил свое согласие путем поднятия карточки. Аукционист объявил цену лота с учетом «шага» аукциона – 133 712, 54 руб. предложений от участников аукциона не поступило. Итак, первое и оно же последнее

предложение о цене предмета лота поступило от участника под № 3 в сумме 129 818 рублей 00 копеек».

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно вышеуказанному протоколу победителем Аукциона стало ООО «Престиж» с начальной ценой Аукциона 129 818 рублей 00 копеек.

Вместе с тем, аукционная комиссия неправоммерно присвоила ООО «Престиж» статус победителя Аукциона, поскольку данный участник наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок не предлагал.

В части 20 статьи 39.12 ЗК РФ указано, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Учитывая, что ООО «Престиж» является единственным участником, принявшим участие в Аукционе (поднявшим карточку в ходе Аукциона), Организатор торгов правоммерно направил Обществу подписанный проект договора аренды.

Исходя из изложенного, нарушение, допущенное Организатором торгов при проведении процедуры Аукциона, не повлияло на результат торгов, в связи с чем, Комиссией принято решение предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Спецстрой» обоснованной.
2. Признать в действиях комиссии Организатора торгов нарушение части 17,19 статьи 39.12 ЗК РФ.

Заместитель председателя Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

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