

РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 04-45/56-2015

02 декабря 2015 года г. Петрозаводск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу «...» на действия организатора торгов – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» при проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (сайт www.torgi.gov.ru, извещение № 261015/10910384/01), в присутствии:

представителя заявителя

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» при проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (сайт www.torgi.gov.ru, извещение № 261015/10910384/01).

Доводы жалобы сводятся к следующему: дата окончания приема заявок - 16.11.2015 не соответствует пункту 4 части 5 «Условия участия в Аукционе» аукционной документации, определяющий срок принятия заявок на участие в аукционе, положениям части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, что привело к неправомерному отказу организатора торгов в приеме заявок на участие в аукционе «...»

МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» представлены письменные пояснения по жалобе (исх. 354-2015/02 от 01.12.2015), а также ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя учреждения.

Согласно указанным пояснениям МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» считает доводы жалобы не обоснованными, так как по мнению организатора торгов, аукционная документация в части определения порядка подачи заявок (срок принятия заявок) не противоречит положениям пункта 4 части 5 «Условия участия в Аукционе» аукционной документации, части 4 статьи 39.12

Земельного кодекса Российской Федерации.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

Организатор торгов - МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям».

Форма торгов - открытый аукцион.

Извещение о проведении торгов №291015/10910384/01 размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Дата и время начала приема заявок: 27.10.2015 09:00;

Дата и время окончания приема заявок: 17.11.2015 17:00;

Дата и время проведения аукциона: 26.11.2015 11:00.

Предмет аукциона земельные участки, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (размещение садового дома), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

ЛОТ № 1:

площадь земельного участка: 4000 кв.м.;

кадастровый номер земельного участка: 10:10:0101103:37;

Начальная цена годовой арендной платы за аренду земельного участка: 5874 (пять тысяч восемьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек, «шаг аукциона»: 176 (сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек.

ЛОТ № 2:

площадь земельного участка: 11500 кв.м.;

кадастровый номер земельного участка: 10:10:0101103:38;

Начальная цена годовой арендной платы за аренду земельного участка: 15749 (пятнадцать тысяч семьсот сорок девять) рублей 00 копеек, «шаг аукциона»: 472 (четырееста семьдесят два) рубля 00 копеек.

ЛОТ № 3:

площадь земельного участка: 17000 кв.м.;

кадастровый номер земельного участка: 10:10:0101103:39;

Начальная цена годовой арендной платы за аренду земельного участка: 22159 (двадцать две тысячи сто пятьдесят девять) рублей 00 копеек, «шаг аукциона»: 665 (шестьсот шестьдесят пять) рублей 00 копеек.

ЛОТ № 4:

площадь земельного участка: 25000 кв.м.;

кадастровый номер земельного участка: 10:10:0101103:40;

Начальная цена годовой арендной платы за аренду земельного участка: 30937 (тридцать тысяч девятьсот тридцать семь) рублей 00 копеек, «шаг аукциона»: 928 (девятьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек.

ЛОТ № 5:

площадь земельного участка: 25000 кв.м.;

кадастровый номер земельного участка: 10:10:0101103:41;

Начальная цена годовой арендной платы за аренду земельного участка: 30937 (тридцать тысяч девятьсот тридцать семь) рублей 00 копеек, «шаг аукциона»: 928 (девятьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек.

ЛОТ № 6:

площадь земельного участка: 17800 кв.м.;

кадастровый номер земельного участка: 10:10:0101103:43;

Начальная цена годовой арендной платы за аренду земельного участка: 22908 (двадцать две тысячи девятьсот восемь) рублей 00 копеек, «шаг аукциона»: 687 (шестьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек.

ЛОТ № 7:

площадь земельного участка: 24044 кв.м.;

кадастровый номер земельного участка: 10:10:0010142:434;

Начальная цена годовой арендной платы за аренду земельного участка: 29754 (двадцать девять тысяч семьсот пятьдесят четыре) рубля 00 копеек, «шаг аукциона»: 893 (восемьсот девяносто три) рубля 00 копеек.

Согласно протоколу № 1 «Рассмотрения заявок на участие в аукционе» от 19.11.2015 признаны участниками аукциона следующие заявители:

«...».

По лоту № 5 аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что подана только одна заявка на участие в аукционе - Свириденко Сергея Григорьевича, комиссией принято решение о заключении договора аренды соответствующего земельного участка с указанным лицом.

По лотам № 2,6 аукцион признан несостоявшимся ввиду отсутствия поданных заявок.

Согласно протоколу № 2 «О результатах аукциона» от 26.11.2015 по лотам № 1, 3, 4 победителем аукциона признан участник № 6—«...».

По лоту № 7 победителем аукциона признан участник № 11 —«...».

Порядок проведения аукциона 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 установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации прием документов прекращается *не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона* 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.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления (часть 6 указанной статьи).

Согласно пункту 4 части 5 «Условия участия в Аукционе» аукционной документации прием документов прекращается *не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона* 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.

При этом в информационном сообщении о проведении торгов в форме аукциона указано, что дата окончания приема заявок - 17.11.2015, дата проведения аукциона - 26.11.2015.

Следовательно, срок окончания приема заявок установлен ранее чем *за пять дней до дня проведения аукциона* по продаже земельного участка, а именно - *за 8 дней до дня проведения аукциона* по продаже земельного участка.

В случае соблюдения требований части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации окончания приема документов должен быть установлен *не ранее чем 20.11.2015 17:00*.

Таким образом, заявки «...», поданные 20.11.2015, должны были быть приняты к рассмотрению.

Вместе с тем, МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» (письмо от 20.11.2015 № 338-2015/02) возвратил заявки «...», как поступившие после окончания срока приема заявок.

Таким образом, определенный информационным сообщением о проведении торгов в форме аукциона срок окончания приема заявок - 17.11.2015, не соответствует требованиям части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, что ущемляет права потенциальных участников аукциона, в том числе «...»

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Карельского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...»на действия организатора торгов - МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» при проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (извещение № 261015/10910384/01) обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» нарушение части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в установлении срока окончания приема заявок ранее чем *за пять дней до дня проведения аукциона* по продаже земельного участка, неправомерном отказе в приеме заявок на участие в указанном аукционе «...»;

3) Выдать МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям» обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированных земельных участков, расположенных на территории Хийтольского сельского поселения (извещение № 261015/10910384/01).

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.