

«24» декабря 2018 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб при участии:

- <...>;

- <...>,

в отсутствие: заявителя (физического лица), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 155/11-18.1-2018, рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 155/11-18.1-2018

УСТАНОВИЛА:

14.12.2018 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица на действия комитета по управлению муниципальным имуществом Крапивинского муниципального района (далее – КУМИ Крапивинского района) при проведении аукциона по продаже права собственности на следующие земельные участки (лоты №№ 1-3, извещение № 261018/0196086/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru):

- земельный участок с кадастровым номером 42:05:0112002:1647, расположенный по адресу: Кемеровская область, Крапивинский район, с. Борисово, ул. Заречная, 33Б, площадь 100, кв.м., разрешенное использование – связь/земли населенных пунктов (лот № 1);

- земельный участок с кадастровым номером 42:05:0115002:237, расположенный по адресу: Кемеровская область, Крапивинский район, с. Тараданово, ул. Кооперативная, 2Г, площадь 100, кв.м., разрешенное использование – для размещения антенной опоры ПАО «МТС» базовой станции сотовой связи/земли населенных пунктов (лот № 2);

- земельный участок с кадастровым номером 42:05:0104001:968, расположенный по адресу: Кемеровская область, Крапивинский район, с. Банново, ул. Боярки, 7А, площадь 100, кв.м., разрешенное использование – для целей, не связанных со строительством, размещение мобильной антенной опоры с оборудованием базовой станции/земли населенных пунктов (лот № 3).

По мнению заявителя, организатором торгов нарушены требования пп. 7 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), так как земельные участки, выставленные на аукцион, не могут быть предметом аукциона, так как находятся в аренде.

Также заявитель считает, что его необоснованно не допустили к участию в аукционе, а именно: в связи с непременным задатком на счет организатора торгов.

Уведомлением от 18.12.2018 исх. № 11/13059 рассмотрение жалобы было назначено на 24.12.2018 на 13 часов 30 минут.

24.12.2018 КУМИ Крапивинского района в адрес Кемеровского УФАС России

направлен отзыв на жалобу физического лица, согласно которому указанные земельные участки находятся у ПАО «МТС» на праве аренды, решение о проведении аукциона принято в связи с поступлением заявлений ПАО «МТС» о продаже указанных выше земельных участков. Отказ в допуске физического лица к участию в аукционе принят в связи с тем, что в срок, установленный в извещении о проведении торгов, задаток на расчетный счет организатора торгов не поступил.

Заявитель, надлежащим образом извещенный о дате, месте, времени рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалобы № 155/11-18.1-2018 не явился, представителя не направил.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Статьей 11 ЗК РФ установлено, что к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно ст. 39.2 ЗК РФ 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 ст. 9-11 ЗК РФ.

В соответствии со ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, в которой перечислены 12 оснований в соответствии с которыми продажа осуществляется без проведения торгов.

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В силу п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

Подпунктом 7 пункта 8 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

Согласно п. 2 ст. 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных

прав.

В спорном случае за проведением аукциона в отношении указанных выше земельных участков в целях их приобретения в собственность обратилось к администрации именно ПАО «МТС» которому ранее этот же участок был предоставлен в пользование по договору аренды (лоты №№ 1-3).

Исходя из изложенного, положение пп. 7 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ о том, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве аренды, направлено на защиту интересов лица, которому земельный участок предоставлен в аренду и не может применяться против него, если он является заявителем аукциона по продаже такого земельного участка, поскольку в таком случае его законные права и интересы не нарушаются.

Кроме того в извещении о проведении аукциона содержались сведения об ограничении прав на земельный участок (пп. 4 п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Таким образом, довод заявителя о том, что спорные земельные участки (лоты №№ 1-3) не могут быть предметом аукциона является необоснованным.

Относительно довода заявителя о необоснованном отказе ему в допуске к участию в аукционе Кемеровское УФАС России сообщает следующее:

Согласно п. 8 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно п. 2 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе, в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

26.10.2018 организатором торгов размещено извещение о проведении торгов по лотам №№ 1-3, согласно которому заявки принимаются с 9 ч. 00 мин. 29.10.2018 до 17 ч. 00 мин. 28.11.2018. Дата и время проведения аукциона определена 05.12.2018 года в 12 ч. 00 мин. Размер задатка составляет 45 660 руб. по каждому из лотов №№ 1-3. Начальная максимальная цена – 228 300 руб.

Задаток для участия в аукционе должен поступить не позднее 17.00 ч. 28.11.2018 г. и перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Кемеровской области (комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального района Кемеровской области, л/с 05393019230), расчетный счет: 40302810300003000094, Банк: Отделение Кемерово г. Кемерово, БИК 043207001, ИНН 4235003631, КПП 421201001, ОКТМО 32610000.

Назначение платежа: залоговый платеж для участия в аукционе. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, подавшие заявки установленной формы не позднее указанного срока и предоставившие документы, при условии поступления сумм задатков на указанный в извещении расчетный счет.

Согласно извещению о проведении аукциона задаток должен быть внесен не позднее 17 ч. 00 мин. 28.11.2018, следовательно, исходя из вышеприведенных требований на 17 ч. 00 мин. 28.11.2018 задаток должен был быть на банковском счете организатора торгов.

В соответствии с протоколами рассмотрения заявок от 03.12.2018 на участие в аукционе было подано: по лоту № 1 – три заявки (физическое лицо заявка № 1, ПАО

«МТС» заявка № 2, физическое лицо заявка № 3); по лоту № 2 – три заявки (физическое лицо заявка № 1, ПАО «МТС» заявка № 2, физическое лицо заявка № 3); по лоту № 3 – три заявки (физическое лицо заявка № 1, ПАО «МТС» заявка № 2, физическое лицо заявка № 3). Заявкам под № 3 отказано в допуске к участию в аукционе по лотам №№ 1-3 в связи с непоступлением задатков.

Согласно протоколам проведения аукциона от 05.12.2018 победителями признаны: по лоту № 1 – участник № 2, предложивший наибольший размер платы за земельный участок – 310 488 руб., по лоту № 2 – участник № 2, предложивший наибольший размер платы за земельный участок – 426 921 руб., по лоту № 3 – участник № 2, предложивший наибольший размер платы за земельный участок – 331 035 руб.

Участниками аукциона под № 1, № 2 на расчетный счет организатора торгов: 40302810300003000094 перечислены задатки в размере 45 660 руб. по каждому лоту, что подтверждено платежными поручениями.

Вместе с тем, из предоставленных организатором аукциона документов следует, что участник № 3 условия перечисления задатка на расчетный счет организатора торгов не исполнил: 29.11.2018 перечислен задаток по лоту № 1, т.е. после указанного в извещении срока, на расчетный счет, не совпадающий с указанным в извещении; по лотам №№ 2, 3 задатки от участника № 3 не поступали.

Доказательства того, что задатки по лотам №№ 1-3 перечислены своевременно и на указанный в извещении расчетный счет заявителем не представлены.

Таким образом, довод заявителя о необоснованном отказе ему в допуске к участию в аукционе является необоснованным.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица на действия комитета по управлению муниципальным имуществом Крапивинского муниципального района при проведении аукциона по продаже права собственности на земельные участки (лоты №№ 1-3, извещение № 261018/0196086/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.