

РЕШЕНИЕ

по делу №051/10/18.1-802/2020

07.12.2020

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. - заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. - заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Гребенюкова М.Е. – заместитель начальника отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

при участии председателя Комитета имущественных отношений города Мончегорска <...>

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия Комитета имущественных отношений г. Мончегорска при проведении торгов по лоту №1 на право заключения договора аренды земельного участка (С кадастровым номером 51:10:0020201:6, площадью 1839 +/-15 кв. м., местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Мурманская обл., МО г. Мончегорск с подведомственной территорией, г. Мончегорск, ул. Новопроложенная). Извещение: 151020/0001503/01,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступила жалоба <...> на действия Комитета имущественных отношений г. Мончегорска при проведении торгов. Из существа жалобы следует, что в итоговом протоколе неправильно указан претендент, сделавший предпоследнее предложение, а также нарушен порядок проведения торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения, а также аудиозапись, которая велась при проведении торгов.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив представленные сторонами документы, прослушав аудиозапись фиксирующую процедуру торгов, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России начато 07 декабря 2020 года в 11 часов 30 минут и проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь Соглашением, заключенным между Министерством имущественных отношений Мурманской области и администрацией города Мончегорска о взаимодействии при реализации прав граждан и юридических лиц на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена от 18.03.2020, во исполнение приказа Министерства имущественных отношений Мурманской области от 23.09.2020 № 285 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена», Комитет обеспечил подготовку и проведение торгов в форме аукциона, открытого по составу участников на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 51:10:0020201:6 (лот №1).

Извещение о проведении открытого аукциона было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) - 16.10.2020.

На момент рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым №51:10:0020201:6 (ЛОТ №1), в установленный срок, было подано 4 (четыре) заявки на участие в аукционе.

13.11.2020 комиссия рассмотрела заявки на соответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, аукционной документации, извещению о проведении аукциона, оценила их и приняла решение признать участниками аукциона по лоту №1 <...>, ИП Нубарян А. Р., ООО "Развитие", <...>

В соответствии с частью 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ участникам торгов организатор аукциона направил уведомления о принятых в отношении их решениях 13.11.2020.

17.11.2020 для участия в открытом аукционе по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым №51:10:0020201:6 (лот №1) зарегистрировались 3 (три) участника: <...> (участник №1), <...> (участник №2), <...>, представитель <...>(участник №3).

<...>, представитель <...> (участник №3) сделал последнее предложение на шаге 442 с ценой 608 904,00 руб.

<...> (участник №2) сделал последнее предложение на шаге 603 с ценой 815 145,00 руб.

<...> (участник №1) сделал последнее предложение на шаге 606 с ценой 818 988,00 руб. и был признан победителем аукциона, как участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

На последних трех шагах аукциона (шаг 604 - 816426,00 руб, шаг 605 - 817707,00 руб., шаг 606

- 818988,00 руб.) карточку, свидетельствующую о намерении заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы поднимал участник №1 (<...>).

Предпоследним иным участником аукциона, который первым сделал предложение о цене предмета аукциона является участник № 2 <...> (шаг 603 с ценой 815145,00 руб.).

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа) (часть 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Итоговый протокол составлен в соответствии с частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ.

Частью 25 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ установлено, что если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления его победителю аукциона не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

В протоколе подведения итогов аукциона предпоследним иным участником аукциона указан участник № 2 <...>.

Таким образом, Комитетом имущественных отношений г. Мончегорска соблюден порядок осуществления аукциона по продаже земельных участков. Довод в части нарушения порядка проведения аукциона не нашел своего подтверждения.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> на действия Комитета имущественных отношений г. Мончегорска при проведении торгов по лоту №1 на право заключения договора аренды земельного участка (С кадастровым номером 51:10:0020201:6, площадью 1839 +/-15 кв. м., местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Мурманская обл., МО г. Мончегорск с подведомственной территорией, г. Мончегорск, ул. Новопроложенная). Извещение: 151020/0001503/01 признать необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня

его принятия.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

И.Н. Попова

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

Н.А. Калитина

М.Е. Гребенюкова