

«08» декабря 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель

Комиссии: <...> - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены

Комиссии: <...> - начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее - Заявитель) на неправомерные действия Администрации города Магнитогорска, УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба физического лица на неправомерные действия Администрации города Магнитогорска (далее – Администрация, организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:33:0204001:3790, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, Ленинский район, в районе улицы Сторожевой (далее – Земельный участок), извещение № 051015/0027592/02, лот 1 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

Заявителем подана заявка 02.11.2015 на участие в Аукционе по продаже Земельного участка, своевременно внесен задаток.

18.11.2015 Заявитель письменно уведомил организатора торгов об отзыве своей заявки на участие в Аукционе по продаже Земельного участка, участие в Аукционе 19.11.2015 не принимал.

По мнению Заявителя, организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона, поскольку ему не дана возможность ознакомиться и расписаться в итоговом протоколе Аукциона, а также не возвращен задаток на участие в торгах.

Администрацией представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

При организации и проведении Аукциона Администрация руководствовалась Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

На участие в Аукционе в адрес Администрации 02.11.2015 поступила единственная заявка на участие в торгах Заявителя.

Протоколом от 17.11.2015 № 2 рассмотрения заявок Заявитель был признан заявителем, подавшим единственную заявку, о чем он уведомлен устно по телефону, а также посредством направления 17.11.2015 уведомления об итогах рассмотрения заявки от 17.11.2015 № 01-33/9385 на электронную почту Заявителя. Заявка Заявителя была отозвана позднее дня окончания срока приема заявок и позднее срока рассмотрения заявок.

С учетом положений пунктов 7 и 21 статьи 39.12 ЗК РФ, в случае подписания Заявителем в течение 30 дней со дня направления ему договора купли-продажи Земельного участка, то есть до 25.12.2015, внесенный задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка, в случае отказа – задаток не

возвращается.

Таким образом, Администрация полагает, что Аукцион проведен в соответствии с требованиями действующего законодательства и просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации от 29.09.2015 № 13116-П «О продаже на аукционе земельных участков» принято решение о проведении Аукциона.

Извещение о проведении Аукциона, утвержденное Постановлением Администрации от 29.09.2015 № 13116-П, размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, опубликовано в газете «Магнитогорский рабочий».

Согласно извещению о проведении Аукциона, датой начала приема заявок является 19.10.2015, датой окончания приема – 13.11.2015. Заявка Заявителя на участие в Аукционе поступила 02.11.2015. Протоколом от 17.11.2015 № 2

рассмотрения Заявок Заявитель признан заявителем, подавшим единственную заявку на участие в Аукционе. Проведение аукциона состоялось 19.11.2015.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 7 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются (пункт 21 статьи 39.12 ЗК РФ).

Заявитель уведомил в письменной форме организатора аукциона об отзыве заявки на участие 18.11.2015, то есть после дня окончания срока приема заявок (13.11.2015). Следовательно, у Администрации отсутствовали основания для возврата внесенного Заявителем задатка.

С учетом изложенного, довод Заявителя о нарушении организатором торгов порядка возврата задатка не может быть принят во внимание ввиду отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок на участие в Аукционе.

Статьей 39.12 ЗК РФ предусмотрен следующий порядок проведения торгов и заключения договора купли-продажи земельного участка:

- организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол

рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола (пункт 9);

- заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ (пункт 10);

- в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона (пункт 14);

- 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 (пункт 15);

- протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола (пункт 16);

- 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 (пункт 16);

- организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (пункт 23);

- сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона (пункт 27).

Из представленных Администрацией документов следует, что на участие в Аукционе подана одна заявка (протокол № 2 от 17.11.2015 рассмотрения заявок на участие в Аукционе), Заявитель признан заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, Аукцион признан несостоявшимся (Протокол от 19.11.2015 о результатах Аукциона).

Пунктом 13 Извещения о проведении Аукциона предусмотрено, что результаты

аукциона оформляются протоколом, который подписывается продавцом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а один остается у организатора аукциона.

Заявитель не является победителем Аукциона.

Вместе с тем, положения статьи 39.12 ЗК РФ не предусматривают необходимости подписания протокола о результатах торгов победителем или заявителем, признанным подавшим единственную заявку на участие в торгах.

В Протоколе от 19.11.2015 о результатах Аукциона имеется отметка об отзыве Заявителем заявки на участие в аукционе 18.11.2015, то есть позднее даты окончания срока приема заявок.

Протокол от 19.11.2015 о результатах Аукциона размещен организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 19.11.2015.

С учетом изложенного, отклоняется довод Заявителя в жалобе о нарушении Администрацией порядка проведения торгов ввиду невозможности Заявителя ознакомиться и расписаться в итоговом протоколе Аукциона.

В материалы дела Администрацией представлены документы, подтверждающие направление в адрес Заявителя 25.11.2015 договора купли-продажи Земельного участка в трех экземплярах (реестр почтовых отправлений с отметкой Почты России).

Срок подписания Заявителем договора купли-продажи Земельного участка не истек.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Администрации города Магнитогорска Челябинской области необоснованной.
 2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Администрации города Магнитогорска Челябинской области не выдавать.
- Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

(351) 265-93-79