



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

14.12.18 № 24009/04

На № _____ от _____

Заявитель

ООО «Абсолют»
346500, Ростовская область, г. Шахты,
ул. Советская, 56-а
e-mail: absolut.ug@mail.ru

Организатор торгов

Комитет по управлению имуществом г. Шахты
346500, Ростовская область, г. Шахты,
ул. Советская, 187/189
e-mail: komitet@kui61.ru

**РЕШЕНИЕ
по уведомлению №2087/04**

«13» декабря 2018 г.

г. Ростов - на - Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя -
начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Изварина О.А. – специалист - эксперт
отдела контроля органов власти,
Кочарян О.С. – специалист - эксперт
отдела контроля органов власти,
Куцевол О.А. – старший специалист 3 разряда
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Абсолют» (вх. №17824 от 04.12.2018г.) на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом г. Шахты, допущенные при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №20 и по лоту №21, извещение №171018/0105731/01 размещенное на сайте www.torgi.gov.ru,

в присутствии представителя Комитета по управлению имуществом г. Шахты по доверенности от 02.07.2018г. №5 - Мельникова П.Б.,

в отсутствие представителя ООО «Абсолют», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения настоящей жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 04.12.2018г. (вх. № 17824) поступила жалоба ООО «Абсолют» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом г. Шахты (далее – Организатор торгов; КУИ), допущенные при проведении торгов в форме открытого аукциона по лоту №20: аренда земельного участка, площадь: 30 кв. м.; кадастровый номер участка: 61:59:0020317:898; разрешённое использование - автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках; категория земель - земли населенных пунктов; лот №21: аренда земельного участка, площадь: 30 кв. м.; кадастровый номер участка: 61:59:0020214:1401; разрешённое использование -

000249

автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках; категория земель - земли населенных пунктов, извещение №171018/0105731/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Торги были проведены с нарушением норм действующего законодательства РФ.

В этой связи, Ростовским УФАС России 06.12.2018г. вынесено уведомление 2087/04 о поступлении жалобы ООО «Абсолют» и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 13.12.2018г.

В ответ на уведомление № 2087/04 о поступлении жалобы, 11.12.2018 г. (вх. №18271) Организатор торгов представил испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, заслушав представителя Организатора торгов, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации муниципальных земельных участков предусмотрен Земельным кодексом Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

1. Согласно доводу жалобы, Организатором торгов занижена начальная цена по лоту №20 и по лоту №21.

В силу ч. 14 ст. 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

На основании вышеизложенного и в соответствии с муниципальным контрактом №46 от 22.06.2018г. КУИ обратился в Союз «Торгово-промышленная палата г. Шахты» для проведения оценки рыночной стоимости права пользования (годовой арендной платы) земельного участка по лоту №20 и по лоту №21.

09.10.2018г. Союзом «Торгово-промышленная палата г. Шахты» составлен отчет №1060000046/20-1 об оценке рыночной стоимости права пользования (годовой арендной платы) земельного участка по лоту №20 и по лоту №21.

В соответствии с данным отчетом, Организатором торгов включены сведения о начальной цене земельного участка по лоту №20 и по лоту №21, что соответствует требованиям ЗК РФ.

Таким образом, данный довод жалобы Заявителя является необоснованным.

2. Согласно доводу жалобы, Организатор торгов не пригласил Заявителя в зал заседаний (каб. № 25) для участия в Торгах.

Согласно ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

В соответствии с ч. 10 ст. 39.12 ЗК РФ 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 настоящей статьи.

Согласно ч. 13 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер

ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

04.10.2018г. КУИ принято распоряжение №173 о проведении Торгов.

17.10.2018г. Организатором торгов в печатном издании «Шахтинские известия» №83 (4577) опубликовано извещение о проведении Торгов.

17.10.2018г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №171018/0105731/01 о проведении Торгов, согласно которому «дата и время проведения аукциона: 23.11.2018г. 11:00; место проведения аукциона: Ростовская область, г. Шахты, пр. Карла Маркса, 67, каб. № 25, зал заседаний».

21.11.2018г. Организатором торгов составлен протокол об определении участников торгов по лоту №20, согласно которому на участие в торгах подано 2 заявки: Заикина Ю.С. и ООО «Абсолют».

21.11.2018г. Организатором торгов составлен протокол об определении участников торгов по лоту №21, согласно которому на участие в торгах подано 2 заявки: Газасовой Ю.О. и ООО «Абсолют».

21.11.2018г. Организатор торгов уведомил ООО «Абсолют» о признании Общества участником Торгов по лоту №20 и по лоту №21.

23.11.2018г. Организатором торгов составлен протокол о результатах открытых торгов по лоту №20, согласно которому Торги признаны несостоявшимися.

23.11.2018г. Организатором торгов составлен протокол о результатах открытых торгов по лоту №21, согласно которому Торги признаны несостоявшимися.

Вышеуказанные действия Организатора торгов свидетельствуют о соблюдении требований, установленных ст. 39.12 ЗК РФ.

Доказательств обратного в материалы настоящего дела не представлено.

Таким образом, довод жалобы является необоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Абсолют» (вх. № 17824 от 04.12.2018г.) необоснованной.

Председатель Комиссии



К.А. Коренченко

Члены Комиссии:



О.А. Изварина



О.А. Куцевол



О.С. Кочарян

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.