

Р Е Ш Е Н И Е № 026/10/18.1-828/2020

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном
статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите
конкуренции»

06 апреля 2020 года
Ставрополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке,
предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006
года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в
составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя
Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и
соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского
УФАС России.

Лазебный А.Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства
Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – Отдела
имущественных и земельных отношений администрации
Буденовского муниципального района Ставропольского края
(извещение № 180220/10399561/02 Лот № 1), руководствуясь статьей
18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите
конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба физического лица

на действия организатора торгов – Отдела имущественных и земельных отношений администрации Буденовского муниципального района Ставропольского края (извещение № 180220/10399561/02 Лот № 1).

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

18.02.2020 года Отделом имущественных и земельных отношений администрации Буденовского муниципального района Ставропольского края было размещено извещение о проведении торгов по извещению №180220/10399561/02 на право заключения договора аренды земельного участка.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России торги находятся в стадии заключения договора. Во исполнение Уведомления Ставропольского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов договор по итогам торгов не заключен.

1. Изучив довод заявителя о несоответствии извещения о проведении торгов требованиям части 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав довод заявителя о необоснованном завышении суммы задатка, установила следующее.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, установлено, что Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом

срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в

целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Указанными положениями Земельного кодекса требование об указании организатором торгов в извещении даты и времени рассмотрения заявок не установлено, следовательно, Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу о том, что данные действия не являются нарушением порядка опубликования информации о проводимых торгах.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав довод заявителя о несоответствии извещения о проведении торгов требованиям вышеуказанной нормы Земельного Кодекса РФ, в части указания срока поступления задатка, установила следующее.

Согласно извещения о проведении торгов задаток должен поступить на счёт организатора торгов не позднее 18.03.2020 года.

В то же время, заявки для участия в аукционе принимаются комиссией с 08.00 часов 21 февраля 2020 года до 12-00 часов 23 марта 2020 года (в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов, перерыв с 12-00 до 13-00 часов) по адресу: г.Буденновск, ул.Пушкинская, 113, каб.205. Заявки подаются по форме согласно приложению к настоящему извещению. Прием заявок в форме электронного документа и (или) на адрес электронной почты не предусмотрено.

Пунктом 2 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, в том числе непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Вышеуказанной нормой Земельного Кодекса установлено, что задаток на участие в аукционе должен поступить не позднее даты рассмотрения заявок на участие в торгах.

Однако, организатор торгов в нарушение пункта 2 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса установил дату окончания срока поступления задатка не 23 марта 2020 года (дата рассмотрения

заявок), а 18 марта 2020 года.

Следовательно, действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Буденовского муниципального района Ставропольского края - организатора торгов по извещению №180220/10399561/02 противоречат требованиям Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно выписки из временного счета Отдела имущественных и земельных отношений администрации Буденовского муниципального района Ставропольского края установлено, что задаток на участие в аукционе от «...» на 23.03.2019 года не поступал.

Соответственно, у организатора торгов имелись основания для отклонения заявки подателя жалобы, а именно отсутствие задатка на счете организатора торгов на дату рассмотрения заявок на участие в торгах, что подтверждается выпиской со счета отдела, приобщенной к материалам настоящего дела.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу о том, что организатором торгов был нарушен порядок организации и проведения торгов по извещению №180220/10399561/02, а именно Извещением о проведении торгов был установлен срок поступления задатка на счет организатора торгов противоречащий требованиям статьи 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса РФ.

В то же время, ввиду того, что допущенное организатором торгов нарушение на порядок подачи заявок не повлияло, было подано 7 заявок участников, проверка сведений о поступлении задатка на счет организатора торгов производилась на дату рассмотрения заявок, таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов – Отдела

имущественных и земельных отношений администрации Буденовского муниципального района Ставропольского края (извещение № 180220/10399561/02 Лот № 1) – обоснованной.

2. Виду того, что фактически организатором торгов процедура проверки сведений о поступлении задатка на счет организатора торгов, была произведена на дату рассмотрения заявок, основания для выдачи предписания отсутствуют.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Д.Н.
Сапунов

Члены комиссии

И.Н.
Гритчин

А.Ю. Лазебный