

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Карачаево-Черкесской

Республике

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

тел. (8782) 26-63-56, факс (8782) 26-64-55

e-mail: : fo09@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

1. Администрация Кавказского
сельского поселения

369100, КЧР, Прикубанский район, поселок
Кавказский, проспект Ленина, д.22

2. <...>

**РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ
ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ,
А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

Оглашено: 18 декабря 2019г.

Изготовлено в полном объеме: 18 декабря 2019г.
Черкесск

г.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по

рассмотрению жалоб на нарушение при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии А.С. Уракчиева – Руководитель управления;

Членов Комиссии:

- И.И. Матакаева – главного государственного инспектора;
- Л.М.Татаршаовой – специалиста – эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;
- А.А.Шебзухова – специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> на неправомерные действия администрации Кавказского сельского поселения (369100, КЧР, Прикубанский район, поселок Кавказский, проспект Ленина, д.22) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Извещение №300819/11889225/01 Лоты № 1-6),

УСТАНОВИЛА:

09.12.2019г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> на неправомерные действия Администрация Кавказского сельского поселения (369100, КЧР, Прикубанский район, поселок Кавказский, проспект Ленина, д.22) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Извещение №300819/11889225/01)

Жалоба содержала предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги в форме аукциона по продаже права аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Обжалуемые действия (бездействия): нарушение порядка организации и проведения торгов.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Карачаево-Черкесским УФАС России информация о поступлении жалобы размещена на сайте

<http://kchr.fas.gov.ru>.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – по электронной почте и почтовым отправлением;
- организатору торгов – по электронной почте и почтовым отправлением.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 18.12.2019 г. в 10:00.

В жалобе указывается на нарушения, допущенные организатором аукциона при организации и проведении аукциона, а именно:

<...> были поданы заявки по всем шести лотам в указанные в извещении сроки с приложением оригиналов платежных поручений, подписанных электронной подписью банка.

Заявитель указывает на то, что 22.11.2019 года на официальном сайте torgi.gov.ru заказчиком была размещена информация об отмене проведения аукциона по всем шести лотам. Считает, что оснований для отмены торгов у организатора отсутствовали и Постановление администрации Кавказского сельского поселения №75 от 21.11.2019г. «Об отмене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Кавказского сельского поселения» вынесено незаконно.

Комиссия Карачаево-Черкесского 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых

является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, 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 (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

30.08.2019г. администрация Кавказского сельского поселения объявила открытый аукцион (извещение № 300819/11889225/01) на право заключения договоров аренды земельных участков лоты №1-6. Извещение о проведении открытого аукциона было опубликовано на сайте torgi.gov.ru от 30.08.2019 г.

Прием заявок осуществлялся с 02.09.2019г. по 07.10.2019г. до 17-00. Рассмотрение заявок на участие в аукционе было начато 07.10.2019 в 17-00. По всем шести лотам было подано по три заявки от <...>., <...> и <...>

На момент рассмотрения заявок, согласно выписке из управления Федерального казначейства по КЧР от 07.10.2019 № 05793061840, на счет администрации Кавказского сельского поселения задатки по указанному аукциону не поступили. В связи с этим и на основании п.2 ч.8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ ни один из заявителей не был допущен к участию в аукционе. Аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников.

11.10.2019г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> на неправомерные действия Администрации Кавказского сельского поселения при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Извещение №300819/11889225/01 Лоты № 1-6).

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что согласно положениям Земельного кодекса и аукционной документации у администрации Кавказского сельского поселения была возможность назначить дату рассмотрения поступивших заявок с учетом времени, необходимого для получения от Управления Федерального казначейства по КЧР выписки из лицевого счета.

Постановлением от 02.10.2019г № 69 администрация Кавказского сельского поселения внесла изменения в документацию об аукционе в части установления шага аукциона, суммы задатка и реквизитов для его перечисления. Данное постановление было размещено на официальном сайте для проведения торгов 03.10.2019г., а дата окончания приема заявок осталась прежней – 07.10.2019г. 17-00 часов. Пунктом 1.10.4. аукционной документации, утвержденной главой Кавказского сельского поселения установлено, что организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее пятнадцати дней. После внесения изменений в документацию администрация Кавказского сельского поселения не продлила срок приема заявок.

Таким образом при рассмотрении жалобы <...> от 11.10.2019г комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России установила, что действия администрации Кавказского сельского поселения при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 300819/11889225/01 Лоты № 1-6) противоречат нормам действующего законодательства, а именно ч. 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции». Выдало предписание администрации Кавказского сельского поселения, а именно:

1) аннулировать протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 07.10.2019г. № 1, согласно которому аукцион (извещение № 300819/11889225/01 Лоты №1-6) признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников;

2) принять решение о продлении срока представления заявок на участие в аукционе (извещение № 300819/11889225/01 Лоты № 1-6) с учетом внесенных изменений в аукционную документацию Постановлением администрации Кавказского сельского поселения от 02.10.2019г. № 69;

3) разместить на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона (извещение № 300819/11889225/01 Лоты № 1-6) и о продлении сроков предоставления заявок на участие в аукционе.

4) возобновить проведение аукциона (извещение № 300819/11889225/01 Лоты № 1-6) с учетом направленных заявок на участие в аукционе по состоянию на 07.10.2019г. 17-00 часов и внесенных задатков, согласно выписке управления Федерального казначейства по КЧР от 08.10.2019г.

Во исполнение предписания администрацией Кавказского сельского поселения, в том числе было возобновлено проведение аукциона.

21.11.2019 года администрацией Кавказского сельского поселения издано Постановление №75 «Об отмене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Кавказского сельского поселения».

Информация об отмене аукциона размещена организатором 22 ноября 2019 года на официальном сайте торгов torgi.gov.ru.

В ходе рассмотрения жалобы <...> от 09.12.2019г установлено.

На основании решений Совета Кавказского сельского поселения №18 от 29.05.2019г. «О предоставлении в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения <....>», №19 от 29.05.2019г. «О предоставлении в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения <...>», постановлений администрации Кавказского сельского поселения №37 от 30.05.2019г. «О предоставлении в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения <...>»; №38 от 30.05.2019г. «О

предоставлении в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения <...>» администрацией Кавказского сельского поселения заключены договоры аренды земельных участков являющихся предметом данного спорного аукциона. Срок действия указанных договоров заканчивался в ноябре 2019 года.

На основании решений Совета Кавказского сельского поселения №23 от 27.06.2019г. «О расторжении договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, переданных <...>», №24 от 27.06.2019г. «О расторжении договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, переданных <...>», постановлений администрации Кавказского сельского поселения № 46 от 28.06.2019г. «О расторжении договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, переданных <...>», №47 от 28.06.2019г. «О расторжении договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, переданных <...>», администрацией Кавказского сельского поселения выше указанные договоры были расторгнуты с 15.07.2019г. в соответствии с п.4.3 указанных выше договоров, пп 2 п.2 ст.45 Земельного кодекса «для государственных и муниципальных нужд».

Принудительное изъятие земельных участков проводится по правилам и порядке предусмотренном статьями 56.2-56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми решение об изъятии участка для муниципальных нужд должно быть обоснованным. Таких решений об изъятии земельных участков уполномоченным органом принято не было. Принятые администрацией Кавказского сельского поселения постановления от 28.06.2019 № 46, 47 о расторжении договоров аренды земельных участков противоречат нормам гражданского и земельного законодательства, а именно статье 46, главе VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации и статье 279 Гражданского кодекса РФ, перечню оснований для изъятия земельных участков установленных статьей 49 ЗК РФ, согласно которой изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях.

Следовательно, расторжение договоров аренды земельных участков являлось на тот момент незаконным.

Из изложенного следует, что право аренды на земельные участки сроком до 30 ноября 2019 года на момент объявления аукциона

(30.08.2019г.) было действующим, аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Кавказского сельского поселения на соответствующие участки был объявлен и проведен в нарушение подпункта 7 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и подлежал отмене в установленном законодательством порядке. В Постановлении администрации Кавказского сельского поселения, хотя и нет ссылки на основания предусмотренные статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, при которых аукцион может быть отменен, оно соответствует подпункту 7 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь частью 17 и частью 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России,

РЕШИЛА:

Жалобу <...> признать необоснованной.

Председатель Комиссии

А.С. Уракчиев

Члены комиссии

И.И.Матакаев

Л.М.Татаршаова

А.А. Шебзухов

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.