

Решение

по жалобе № 74-07-18.1/16

«05» декабря 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Председателя	<...>	- заместителя руководителя Челябинского
Комиссии:		УФАС России;
Членов Комиссии:<...>		специалиста-эксперта отдела контроля
		- торгов и органов власти Челябинского
		УФАС России;
	<...>	специалиста-эксперта отдела контроля
		- торгов и органов власти Челябинского
		УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее - Заявитель) на неправомерные действия Администрации Байрамгуловского сельского поселения Аргаяшского муниципального района (далее – Администрация, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба физического лица на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 4578 кв.м, с разрешенным использованием: для рекреационного назначения, расположенного по адресу: местоположение установлено за пределами участка. Ориентир поселок. Участок находится примерно в 1900 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Аргаяшский район, п. Аргазы, извещение № 111016/14118741/02 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель указали следующее.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, 11 октября 2016 года опубликовано извещение о проведении Аукциона, в котором не размещена обязательная информация, в том числе сведения о допущенных участниках Аукциона.

Кроме того, организатор торгов не уведомил участников Аукциона о принятых в отношении них решениях.

По мнению Заявителя не проводилась регистрация участников Аукциона, не осуществлялась аудио- и видеозапись, а также карточки аукциона выдавались не под роспись.

На земельном участке, являющемся предметом торгов, размещены строения, о чем не указано в документации.

Кроме того, по мнению Заявителя организатор торгов не предоставил возможность ознакомления Заявителю с протоколом под роспись.

Администрацией представлены документы (вх. от 05.12.2016 № 16616).

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

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Постановлением Администрации № 99 от 29.09.2016 «Об условиях проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» принято решение о проведении Аукциона.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, 11 октября 2016 года размещено извещение о проведении торгов, извещение № 111016/14118741/02.

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в торгах – 12.10.2016, дата окончания приема заявок на участие в торгах – 09.11.2016, дата проведения Аукциона – 17.11.2016.

Начальная цена лота составляет 106 рублей.

1. Статьей 39.11 ЗК РФ предусмотрен порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru сообщение о проведении Конкурса содержит Постановление Администрации № 99 от 29.09.2016 «Об условиях проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

Однако, в нарушение части 22 статьи 39.11 ЗК РФ проект договора аренды земельного участка, являющийся обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении Аукциона организатором торгов не размещен, в связи с чем довод Заявителя является обоснованным.

2. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется статьей 39.12 ЗК РФ.

Согласно части 9 статьи 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.

Вместе с тем, Администрацией представлен протокол приема заявок на открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Байрамгуловского сельского поселения от 10.11.2016, который не содержит сведения о датах подачи заявок, а также не размещен на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Таким образом, представленный Администрацией протокол приема заявок не соответствует требованиям части 9 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с этим довод Заявителя является обоснованным.

3. Частью 10 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Администрацией документов, подтверждающих выполнение требований части 10 статьи 39.12 ЗК РФ, не представлено, в связи с чем довод Заявителя является обоснованным.

4. Поскольку положением статьи 39.12 Земельного кодекса РФ не регламентирован порядок регистрации участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, довод Заявителя о том, что организатором торгов не проводилась регистрация участников Аукциона является несостоятельным.

5. Ввиду того, что ЗК РФ не содержит обязанности организатора торгов осуществлять аудио- и видеозапись аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, довод Заявителя об отсутствии аудио – и видеозаписи при проведении Аукциона является необоснованным.

6. Действующим законодательством, регламентирующим порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности не определена процедура выдачи карточек участникам аукциона.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона устанавливает, в том числе порядок проведения аукциона.

Согласно извещению о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru организатором торгов установлен порядок проведения Аукциона.

Вместе с тем, извещение о проведении торгов, устанавливая порядок проведения Аукциона, не определяет порядка выдачи карточек Аукциона, который является неотъемлемой частью проведения Аукциона.

Таким образом, в действиях организатора торгов содержится нарушение части 18 статьи 39.11 ЗК РФ

Вместе с тем, ввиду отсутствия в действующем законодательстве и извещении порядка выдачи карточек для участия в аукционе довод Заявителя является необоснованным.

7. Согласно части 15 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

При этом, Земельным кодексом РФ не предусмотрена обязанность организатора торгов ознакомления участников аукциона с протоколом о результатах аукциона под роспись, в связи с чем довод Заявителя является необоснованным.

8. В соответствии с пунктом 9 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком.

Согласно извещению о проведении Аукциона земельный участок, являющийся предметом торгов свободен от объектов капитального строительства и объектов культурного наследия.

Заявителем не представлено доказательств, подтверждающих размещение на рассматриваемом земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в связи с этим, довод Заявителя не может быть признан обоснованным.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно пункту 4 статьи 21 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об ограничениях прав на земельный участок.

В соответствии с кадастровым паспортом земельный участок содержит ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ, Водным кодексом РФ, Постановлением Законодательного собрания Челябинской области от 31.01.2008 «Об утверждении границ памятника природы Челябинской области аргазинского водохранилища и его охранной зоны».

Вместе с тем, извещение о проведении Аукциона, в нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ сведений об ограничениях прав на земельный участок, являющийся предметом Аукциона, не содержит.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы физического лица обоснованными.
2. Признать действия Администрации Байрамгуловского сельского поселения при организации и проведении Аукциона нарушением части 22 статьи 39.11, пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, частей 9, 10 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать организатору торгов в лице Администрации в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 74-07-18.1/16

об аннулировании торгов

05 декабря 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) (далее – Комиссия), в составе:

Председателя	Сапрыкиной Н.В.	-	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Покинъ-Соха А.А.	-	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Бахаревой Е.Н.	-	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 74-07-18.1/16 от 05.12.2016 по жалобе физического лица на действия Администрации Байрамгуловского сельского поселения Аргаяшского муниципального района (далее – Администрация, организатор торгов)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации в срок до **21 декабря 2016 года** совершить действия по аннулированию торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 4578 кв.м, с разрешенным использованием: для рекреационного назначения, расположенного по адресу: местоположение установлено за пределами участка. Ориентир поселок. Участок находится примерно в 1900 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Аргаяшский район, п. Аргазы, извещение № 111016/14118741/02 (далее – Аукцион, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Аукциона, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;
- разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, решение об аннулировании Аукциона, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;
- направить заявителям, подавшим заявки на участие в торгах, уведомления о принятом решении об аннулировании Аукциона и отмене всех протоколов, составленных в ходе его проведения.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 28 декабря 2016 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, сведения о дате размещения указанной информации на сайте, копии уведомлений участникам, подавшим заявки на участие в торгах, об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, с документами, подтверждающими их направление участникам Аукциона).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.