

РЕШЕНИЕ № 93-18/ов-т

о признании жалобы обоснованной

16 ноября 2018 года

г. Саратов

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

1. -заместитель руководителя управления,
председатель Комиссии;
2. -начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссий;
3. -ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

-представителя Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (по доверенности);

- представителя Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (по доверенности,

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 64:38:080328:292, руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.10.2018 в Саратовское УФАС России поступила жалоба на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области, (далее – Комитет) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 64:38:080328:292 (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

29.08.2018 извещение № 290818/0873556/01 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предметом Аукциона выступает право на заключение договора аренды земельного участка площадью 532 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 64:38:080328:292, разрешенным использованием «гостиничное обслуживание», местоположением: село Генеральское, ул. Московская, № 122в.

Из извещения следует, что дата, время и место проведения аукциона «1» октября 2018 г. в 10 часов 00 минут по местному времени по адресу: г. Энгельс, пл. Ленина, д. 30, 2 этаж, зал заседаний.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 27.09.2018 для участия в Аукционе было подано 2 заявки: и. Оба участника были допущены для участия в Аукционе.

Довод заявителя о том, что Аукцион был проведен в 9 часов 00 минут и повторно в 11 часов 00 минут, в то время как в извещении о проведении Аукциона значится время 10 часов 00 минут, не может быть принят Комиссией во внимание ввиду следующего.

На рассмотрении жалобы представитель организатора торгов пояснил, что при направлении уведомления участникам Аукциона была допущена техническая ошибка – неверно указано время проведения Аукциона: 9 часов 00 минут.

В связи с чем, явился на Аукцион в 9 часов 00 минут. Аукцион был проведен в 9 часов 00 минут. Однако, после явки Заявителя на Аукцион к 10 часам 00 минут и вследствие обнаружения допущенной технической ошибки, Аукцион был проведен повторно.

Согласно протоколу о результатах Аукциона, торги проходили 1 октября 2018 года в 10 часов 52 минуты по адресу: г. Энгельс, пл. Ленина, д.30, 2 этаж, зал заседаний.

Из журнала регистрации участников Аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по адресу: Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, Красноярское муниципальное образование Энгельсского муниципального района Саратовской области, село Генеральское, ул. Московская, №122В, следует, что был зарегистрирован 01.10.2018 в 10 часов 49 минут, был зарегистрирован 01.10.2018 в 10 часов 51 минут.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что права Заявителя на участие в Аукционе Комитетом не нарушены.

Довод Заявителя о том, что в договор размещенный в составе извещения были внесены изменения за 1 день до проведения Аукциона, обоснован в силу следующего.

Согласно п. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона

является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 29.08.2018.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 17 часов 30 минут по местному времени 26 сентября 2018 года.

Так, из договора, размещенного в составе извещения от 29.08.2018 следует, что п.3.3 предусмотрена возможность «передать Земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора при условии предварительного письменного согласия Арендодателя».

25.09.2018 в договор, размещенный в составе извещения на основании постановления Администрации Энгельсского муниципального района от 21.09.2018 года № 4292 о внесении изменений в постановление Администрации Энгельсского муниципального района от 28.04.2015 года № 2127 "Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков" внесены изменения.

Возможность «передать Земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора при условии предварительного письменного согласия Арендодателя» была исключена.

Согласно п.19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ 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.

Согласно п.20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

При этом, заявка была подана на участие в Аукционе 20.09.2018, в то время как заявка была подана 26.09.2018.

Таким образом, подал заявку на участие в Аукционе до внесения изменений в договор, размещенный в составе извещения от 29.08.2018, а - после внесения изменений.

Таким образом, Организатор торгов, повторно опубликовал извещение с внесенными изменениями, с нарушением срока предусмотренного п.19 и п.20 ст. 39.11 ЗК РФ, а именно не обеспечил опубликование извещения с внесенными изменениями не менее чем за 30 дней до дня проведения Аукциона.

Довод Заявителя о том, что участок заасфальтирован и это ограничивает его использование, не обоснован в силу следующего.

В п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ перечислены случаи, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона. В частности земельный участок не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения, размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ.

Постановлением правительства РФ от 03.12.2014 №1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. К таким объектам в частности относятся элементы благоустройства территории.

Из пояснений Комитета следует, что наличие на земельном участке асфальтового покрытия не является обстоятельством, ограничивающим его использование в соответствии с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание».

внесенными изменениями, допустил нарушение п.19, 20 ст. 39.11 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области, о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 64:38:080328:292, обоснованной
2. Выдать организатору торгов 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.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: