

Дело № 029/10/18.1-14/2023

Орган местного самоуправления,  
принявший решение о проведении  
аукциона:

Администрация МО «Онежский  
муниципальный район»

Организатор аукциона:

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом,  
архитектуре и земельным отношениям  
администрации МО «Онежский  
муниципальный район»

Заявитель:

Любашков Степан Леонидович

## РЕШЕНИЕ

20 января 2023 года  
Архангельск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель	- Малышева О.С.	Заместитель руководителя - начальник отдела закупок Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член	- Стульников	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» посредством сервиса веб-видеоконференцсвязи от ПАО «Ростелеком» (программа «TrueConf») жалобу Любашкова С.А., при участии представителя от Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации МО «Онежский муниципальный район» – Ермолаева С.С. (председатель)

### **УСТАНОВИЛА:**

11.01.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба Любашкова Степана Леонидовича (далее – заявитель) на действия организатора аукциона при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровым номером 29:27:060229:207 (извещение № 22000015210000000025) и с кадастровым номером 29:27:060229:209 (извещение № 22000015210000000026).

Содержание жалобы:

Как пояснил заявитель, в извещении об отмене аукциона по вышеназванным земельным участкам, которое было направлено в его адрес, не содержится какой-либо мотивировочной части, а также указания на законные основания для отмены аукциона.

Кроме того, по мнению заявителя, были нарушены сроки направления такого извещения, а также возврата задатка.

Заявитель указал, что информация об отмене аукциона была размещена 20.12.2022 на сайте [www.onegaland.ru](http://www.onegaland.ru) на несколько часов, а потом удалена.

При этом, на момент подачи жалобы, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) статус аукционов оставался – «Определение победителя».

Организатор торгов не согласился с жалобой по основаниям, изложенным в возражениях от 17.01.2023 № 66, от 19.01.2023 № 79.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

Согласно постановлению администрации МО «Онежский муниципальный район» от 21.11.2022 № 1980 было принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды в отношении нескольких земельных участков, расположенных на территории указанного муниципального образования.

В частности, 24.11.2022 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено соответствующее извещение № 22000015210000000025 в отношении земельного участка общей площадью 60 кв.м с кадастровым номером 29:27:060229:207 (Архангельская область, г. Онега, наб. Комарова, земельный участок 59 Г), а также извещение № 22000015210000000026 в отношении земельного участка общей площадью 46 кв.м с кадастровым номером 29:27:060229:209 (Архангельская область, г. Онега, наб. Комарова, земельный участок 47 Г).

Вид разрешенного использования данных земельных участков – хранение автотранспорта, категория земель – земли населенных пунктов.

Организатор торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации МО «Онежский муниципальный район».

Срок приема заявок на участие в торгах был определен – до 16.12.2022.

Дата проведения торгов – 27.12.2022.

15.12.2022 в Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации МО «Онежский муниципальный район» поступили заявки Любашкова С.А. на участие в аукционе по рассматриваемым земельным участкам (регистрационные номера заявок – 1561 и 1562).

Однако, 15.12.2022 администрация МО «Онежский муниципальный район» издала постановление 2208, согласно которому было принято решение об отмене аукциона в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:27:060229:207 и 29:27:060229:209.

Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации МО «Онежский муниципальный район» уведомил об этом решении Любашкова С.А. письмом от 21.12.2022 № 2065.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

Подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, 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 (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении поступившей жалобы комиссии Архангельского УФАС России был представлен акт осмотра земельных участков с кадастровыми номерами 29:27:060229:207 и 29:27:060229:209, из которого следует, что на них расположены 3 строения – гаражи: на земельном участке с кадастровым номером 29:27:060229:207 – 1 строение, на земельном участке с кадастровым номером 29:27:060229:209 – 2 строения. При осмотре производилась фотофиксация, материалы которой приложены к акту осмотра.

Таким образом, принимая во внимание отсутствие каких-либо решений о сносе вышеназванных строений, отказ от проведения аукциона по земельным участкам с кадастровыми номерами 29:27:060229:207 и 29:27:060229:209 является правомерным.

Вместе с тем, пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Как следует из пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации под официальным сайтом понимается официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Указанным сайтом является сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909).

Информация об отмене аукциона во вкладке по извещению № 22000015210000000025 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была размещена 20.12.2022.

Информация об отмене аукциона во вкладке по извещению № 22000015210000000026 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была размещена 13.01.2023 (до этого времени в статусе торгов было указано – «Определение победителя»).

Учитывая, что решение об отмене аукциона было принято 15.12.2022, данные обстоятельства свидетельствуют о несоблюдении организатором торгов требований пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации о трехдневном сроке размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения об отказе в проведении аукциона.

Кроме того, согласно представленному реестру почтовых отправлений, а также платежным поручениям № 429528 и № 429780, извещение от 21.12.2022 № 2065 об отмене аукциона в отношении земельных участков с кадастровыми номерами

29:27:060229:207 и 29:27:060229:209 было направлено Любашкову С.Л., а задаток за участие в данных торгах возвращен, только 23.12.2022, то есть за пределами трехдневного срока, установленного для информирования об отказе в проведении аукциона и для возврата задатка.

В данном случае, принимая во внимание, что аукцион в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:27:060229:207 и 29:27:060229:209 был отменен до даты рассмотрения поступивших заявок, гарантии, предусмотренные пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, должны были распространяться в том числе и на лиц, подавших заявки на участие в таком аукционе (иное толкование предполагало бы отсутствие обязанности организатора торгов возвращать указанным лицам средства, внесенные в качестве задатка).

При этом, вышеназванные нарушения не являются существенными, в связи с чем основания для выдачи предписания отсутствуют.

Учитывая изложенное, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Любашкова Степана Леонидовича обоснованной.
2. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации МО «Онежский муниципальный район» нарушившим пункт 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

**Председатель комиссии**  
**Мальшева**

**О.С.**

**Члены комиссии**  
**Нестеренко**

**Е.В.**

**Е.И.**

**Красильникова**

**А.Ю. Шахов**

**Стульников**

**Н.С.**