

РЕШЕНИЕ

«07» декабря 2016 года
Калуга

г.

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

/...../ /...../

/...../ /...../

/...../ /...../

в присутствии: представителей Администрации МО СП село Ворсино /...../ (доверенность, паспорт <...> /...../ (доверенность, паспорт <...> в отсутствие надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы гражданина РФ /...../,

рассмотрев жалобу №02-56т/2016 гражданина РФ /...../ на действия организатора торгов при проведении торгов (в форме открытого аукциона) на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

- Лот № 1 Земельный участок

Местоположение земельного участка: Калужская область, Боровский район, с.Ворсино;

Площадь: 800 кв. м.

Обременение (ограничение) земельного участка: обременения и ограничения по использованию земельного участка — согласно кадастровый выписки на земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:2290, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации. По границе земельного участка проходит частный газопровод.

- Лот № 2 Земельный участок

Местоположение земельного участка: Калужская область, Боровский район, с.Ворсино, ул. Поселковая;

Площадь: 1500 кв. м.

Обременение (ограничение) земельного участка: обременения и ограничения по использованию земельного участка — согласно кадастровой выписки на земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:2339, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации.

- Лот № 3 Земельный участок

Местоположение земельного участка: Калужская область, Боровский район, в районе д.Коряково;

Площадь: 1421 кв. м.

Обременение (ограничение) земельного участка: обременения и ограничения по использованию земельного участка — согласно кадастровый выписки на земельный участок с кадастровым номером 40:03:068304:129, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации. Земельный участок является анклавным,

УСТАНОВИЛА:

1. 29.11.2016г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ /...../ (далее – Заявитель) на действия организатора торгов при проведении торгов (в форме открытого аукциона) на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (лот №1, лот №2, лот №3).

По мнению заявителя, гражданина РФ /...../ извещение о проведении аукциона не размещено на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в извещении о проведении аукциона не указан срок аренды земельных участков, не определены параметры разрешенного строительства, отсутствует какая либо информация о технических условиях.

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

1. 19.10.2016г. на официальном сайте Администрации муниципального образования муниципального района "Боровский район" <http://www.borovskr.ru/> опубликовано извещение о проведении торгов (в форме открытого аукциона) на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровыми номерами 40:03:061001:2290, 40:03:061001:2339, 40:03:068304:129.

Орган местного самоуправления, принявший решение о проведение аукциона: Администрация муниципального образования сельского поселения село Ворсино на основании следующих документов:

- Постановление Администрации от 18.10.2016 г. № 596 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с адресными ориентирами: Калужская область, Боровский район,

с.Ворсино, с кадастровым номером 40:03:061001:2290, с видом разрешенного использования: для хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна»;

- Постановление Администрации от 18.10.2016 г. № 597 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с адресными ориентирами: Калужская область, Боровский район, с.Ворсино, ул. Поселковая, с кадастровым номером 40:03:061001:2339, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства»;

- Постановление Администрации от 18.10.2016 г. № 595 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с адресными ориентирами: Калужская область, Боровский район, в районе д. Коряково с кадастровым номером 40:03:068304:129, с видом разрешенного использования: объекты придорожного сервиса»

Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами, согласно извещению: 21 ноября 2016 года до 16.00 час.

Дата, место и время определения участников торгов, согласно извещению: 22 ноября 2016 года в 14.00 час., Калужская область, Боровский район, село Ворсино, ул. Молодежная, 8 помещение администрации, кабинет № 207.

Согласно журналу регистрации участников, в аукционе принимали участие 6 участников, в том числе гражданин РФ /...../.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

2. Согласно доводам жалобы гражданина РФ /...../, Организатором торгов извещение о проведении аукциона не размещено на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации **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 частью 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 №909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определен **адрес сайта www.torgi.gov.ru** в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) **для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.**

В ходе рассмотрения жалобы было установлено, что извещение о проведении аукциона было размещено на официальном сайте Администрации муниципального образования муниципального района "Боровский район" <http://www.borovskr.ru/>, а также опубликовано в печатном издании Газета «Боровские известия» от 21.10.2016г.

Однако, доказательств опубликования указанного извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов не представлено, согласно пояснениям представителей администрации публикация не произошла в результате технической ошибки.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о нарушении Администрацией МО СП село Ворсино при организации аукциона части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Согласно доводам жалобы гражданина РФ /...../, в извещении о проведении аукциона не указан срок аренды земельных участков, не определены параметры разрешенного строительства, отсутствует какая-либо информация о технических условиях.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила

следующее.

Согласно пункту 9 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации **извещение** о проведении аукциона **должно содержать, в том числе сведения: 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.

В извещении о проведении аукциона указано:

«Срок аренды земельного участка (лоты №№ 1, 2,3) устанавливается в соответствии со ст.39.8 Земельного кодекса РФ».

При этом, извещение, опубликованное на официальном сайте Администрации муниципального образования муниципального района "Боровский район" не содержит установленного срока аренды земельных участков.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации **извещение** о проведении аукциона **должно содержать, в том числе сведения:** 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);

Извещение, размещенное на официальном сайте Администрации муниципального образования муниципального района "Боровский район", а также в газете «Боровские известия» от 21.10.2016г. не содержит информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения.

Таким образом, организатором торгов - Администрацией МО СП село Ворсино при организации аукциона нарушены пункты 4, 9 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Согласно доводам жалобы гражданина РФ /...../, при проведении аукциона,

организатор аукциона нарушил порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом РФ, а также извещением о проведении аукциона, а именно: не был соблюден шаг аукциона, участники аукциона предлагали свою цену, даже не кратную шагу лота.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Согласно пункту 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации **извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;**

В Извещении о проведении аукциона установлен следующий порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. **Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;**

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

Согласно пояснениям представителей Организатора торгов, по согласованию с участниками аукциона, порядок проведения аукциона был изменен. Вместе с тем, Комиссия Калужского УФАС России обращает внимание Организатора торгов на то обстоятельство, что ни извещением о проведении аукциона, ни нормами

Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрено право организатора торгов изменять установленный порядок проведения аукциона.

Таким образом, организатором торгов - Администрацией МО СП село Ворсино при проведении аукциона нарушен порядок проведения аукциона, установленный подпунктом г пункта 2 «Порядка проведения аукциона» Извещения о проведении аукциона.

В связи с допущенными существенными нарушениями организатором торгов - Администрацией МО СП село Ворсино порядка организации и проведения торгов, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об аннулировании торгов (в форме открытого аукциона) на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровыми номерами 40:03:061001:2290, 40:03:061001:2339, 40:03:068304:129 (лот №1, лот №2, лот №3).

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу гражданина РФ /...../ признать **обоснованной**.
2. Признать в действиях организатора торгов - Администрации МО СП село Ворсино нарушения части 19 статьи 39.11, пунктов 4, 9 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, порядка проведения аукциона, установленный подпунктом г пункта 2 «Порядка проведения аукциона» Извещения о проведении аукциона.
3. Выдать организатору торгов - Администрации МО СП село Ворсино предписание об устранении нарушений Земельного кодекса Российской Федерации путем аннулирования торгов (в форме открытого аукциона) на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровыми номерами 40:03:061001:2290, 40:03:061001:2339, 40:03:068304:129 (лот №1, лот №2, лот №3).
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии: _____ /...../

Члены комиссии: _____ /...../

_____ /...../

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