

№ Р/04/99 от 24.10.2018

**Заказчик:**

Администрация муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

ИНН 4703083311

ул. Спорта, д. 5,  
п. им. Морозова, Всеволожский р-н,  
Ленинградская обл.,  
188679

Эл. почта: mail@adminmgrp.ru

**Заявитель:**

<....>

<...>

РЕШЕНИЕ

по жалобе Хайдуковой Л.Х.

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 23.10.2018

Решение изготовлено в полном объеме: 24.10.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 22.10.2018 № 216, в составе:

<...>

в присутствии представителя организатора торгов - администрации муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» <...> (доверенность от 16.05.2018 № 22/1);

в отсутствие представителя заявителя - <...>, уведомлена надлежащим образом о месте и времени рассмотрения,

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Администрация),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия Администрация при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.г.т. им. Морозова, ул. Рабочего Батальона, уч. 16 (извещения № 270918/4374950/02 от 01.10.2018, далее - Аукцион).

В соответствии с [частью 1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Заявитель в своей жалобе указывает на следующие нарушения, допущенные Организатором торгов при организации вышеуказанного Аукциона.

1. Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с ч. 19 указанной статьи, 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.

Согласно информационному сообщению Администрации, размещенному на официальном сайте 01.10.2018 г. в 11 ч. 50 мин., дата, время и место проведения аукциона: 25 октября 2018 года в 10 ч. 00 мин. по адресу Организатора аукциона

Администрацией был нарушен срок размещения извещения о проведении аукциона, установленный ч. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

2. В соответствии с ч. 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.

Информационное сообщение о проведении аукциона было опубликовано Администрацией в газете «Ладожские новости», определенной в качестве официального источника опубликования, в выпуске № 10 (298) от 01.10.2018 г.

Администрацией был нарушен срок опубликования извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов.

3. В соответствии с п. 3 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно п. 4.1. информационного сообщения, размещенного Администрацией на официальном сайте, порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества и оформление его результатов установлены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 не регламентирует порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлен ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Администрацией в нарушение п. 3 ч. 21 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ в извещении о проведении аукциона не указан порядок его проведения.

4. В соответствии с п. 6 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о «шаге» аукциона.

В соответствии с ч. 18 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно п. 1.2. информационного сообщения, размещенного Администрацией на официальном сайте, «шаг» аукциона составляет 5%.

Администрацией при определении «шага» аукциона нарушены положения ч. 18, п. 6 ч. 21 ст. 39 Земельного кодекса РФ.

5. В соответствии с п. 8 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В нарушение п. 8 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Администрация в извещении о проведении аукциона не указала порядок возврата задатка участникам аукциона.

6. В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения 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.

В нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ Администрацией в извещении о проведении аукциона не указаны сведения 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.

В соответствии с п. 4 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть

предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В соответствии с ч. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 указанной статьи.

7. Согласно информационному сообщению о проведении аукциона, размещенному Администрацией на официальном сайте и в газете «Ладожские новости», официальный сайт Арендодателя в сети «Интернет»: [www.adminmgr.ru](http://www.adminmgr.ru).

Поисковая система сети «Интернет» не находит сервер официального сайта Администрации по адресу: [www.adminmgr.ru](http://www.adminmgr.ru)

Сведения об информационном сообщении о проведении аукциона размещена Администрацией по иному адресу сервера: [admin-mgr.ru](http://admin-mgr.ru).

Таким образом, Администрацией в составе информации о проводимом аукционе предоставлены недостоверные сведения.

Заявитель просит провести в отношении Администрации проверку соблюдения положений Земельного кодекса РФ при размещении и проведении Аукциона, обязать Администрацию устранить выявленные нарушения, и привлечь должностных лиц Администрации, Администрацию, как юридическое лицо, к установленной законом ответственности за допущенные нарушения.

Уведомлением от 16.10.2018 № 04/549 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <...>.

Представителем Администрации до начала рассмотрения Комиссией жалобы по существу представлена информация, что согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В соответствии со ст. 39.11, уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящей статьи. 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

При размещении Аукциона Администрация не имеет возможности обеспечить к 25.10.2018 наличие исчерпывающих сведений относительно технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, как и заключений о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, в отсутствии документов подтверждающих соблюдение условий, предусмотренных подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ принято решение об отмене проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Администрацией представлено Постановление от 16.10.2018 № 364 об отмене проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно статье 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно пункту 107 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (Зарегистрирован в Минюсте России 11.02.2010 № 16386), организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Дата и время окончания приема заявок по Аукциону 22.10.2018 17:00.

Постановление об отмене проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка было вынесено Администрацией 16.10.2018. Опубликовано на [www://torgi.gov.ru/](http://www://torgi.gov.ru/) 17.10.2018.

Таким образом, порядок отказа от проведения Аукциона Администрацией был соблюден.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции, настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков ([часть 2 статьи 1](#) Закона о защите конкуренции).

В [части 1 статьи 3](#) Закона о защите конкуренции указано, что настоящий Федеральный [закон](#) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Следует признать, что поскольку извещение о проведение Аукциона и было опубликовано с нарушениями Земельного кодекса РФ, однако вследствие самостоятельного выявления Администрацией данных нарушений и устранения их путем отмены проведения Аукциона до получения уведомления о принятии жалобы к рассмотрению в антимонопольном органе, действия Администрации по опубликованию данного извещения не привели к недопущению, ограничению или устранению конкуренции в рамках обжалуемой Заявителем конкурсной процедуры.

Нарушений каких-либо прав, как участников Аукциона, так и потенциальных

участников Аукциона выявлено не было.

Таким образом, у антимонопольного органа отсутствуют основания для рассмотрения данной жалобы по существу.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы <...> на действия Администрация при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.г.т. им. Морозова, ул. Рабочего Батальона, уч. 16 (извещения № 270918/4374950/02 от 01.10.2018, **прекратить.**

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>



В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.