

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Карачаево-Черкесской

Республике

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

тел. (8782) 26-63-56, факс (8782) 26-64-55

e-mail: : to09@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

1. Министерство имущественных и
земельных отношений
Карачаево-Черкесской
Республики

369000, г.Черкесск, ул.Кавказская д.19

e-mail: minizo09@mail.ru

<...>

**РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ
ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ,
А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

Оглашено: 28 октября 2020 г.

Изготовлено в полном объеме: 29 октября 2020 г.
Черкесск

г.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии С.М.Кумратова – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

Членов Комиссии:

- Л.М. Татаршаовой – специалиста – эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- М.М. Байрамукова – специалиста 1 разряда отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> на действия Министерства имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики (369000, г.Черкесск, ул.Кавказская д.19) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 170920/0260244/04),

УСТАНОВИЛА:

19.10.2020г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> на неправомерные действия Министерства имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики (369000, г.Черкесск, ул.Кавказская д.19) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 170920/0260244/04).

Жалоба содержала предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на три года (земельный участок площадью 3000000 кв.м. с кадастровым номером 09:08:0010104:65, расположенный по адресу: РФ, КЧР, Малокарачаевский р-н, земли Первомайского аграрного колледжа, урочище Косой, находится примерно в 9 км по направлению на Северо-Запад от с. Первомайское, с видом разрешенного использования сельскохозяйственного использования-

животноводство (сенокосение)).

Обжалуемые действия (бездействия): нарушение порядка организации и проведения торгов.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Карачаево-Черкесским УФАС России торги и заключение договора аренды до рассмотрения жалобы по существу приостановлены. Информация о поступлении жалобы размещена на сайте <http://kchr.fas.gov.ru>.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – почтовым отправлением;
- организатору торгов – по электронной почте.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 28.10.2020 г. в 10:00 в дистанционном режиме, без очного участия представителей Организатора, Заявителя посредством интернет-видеоконференции.

На рассмотрении жалобы приняли участие:

<...> – заместитель начальника отдела управления и приватизации земельных участков Министерства имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики.

16 октября 2020 года состоялся аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на три года (земельный участок площадью 3000000 кв.м. с кадастровым номером 09:08:0010104:65, расположенный по адресу: РФ, КЧР, Малокарачаевский р-н, земли Первомайского аграрного колледжа, урочище Косой, находится примерно в 9 км по направлению на Северо-Запад от с. Первомайское, с видом разрешенного использования сельскохозяйственного использования-животноводство (сенокосение)).

Согласно протоколу от 19 октября 2020 года победителем был признан <...>

Заявитель не смог принять участие в аукционе. Указывается на нарушения, допущенные организатором аукциона при организации и проведении аукциона, а именно.

09.10.2020 <...> ознакомилась с публикацией в газете о проведении аукциона. В п. 4 публикации было указано, что прием заявок прекращается 08.10.2020. Позже ей стало известно, что фактически прием заявок велся до 11.10.2020. Ко всему прочему 10-11 октября 2020 года были нерабочими днями. 09.10.2020 <...> еще могла подать заявку на участие в аукционе.

Заявитель считает, что ошибка в публикации нарушила ее право на участие в аукционе, который состоялся 16.10.2020 и на основании этого просил признать аукцион недействительным и отменить его результаты.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

17.09.2020 года Министерство имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики объявило аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на три года (земельный участок площадью 3000000 кв.м. с кадастровым номером 09:08:0010104:65, расположенный по адресу: РФ, КЧР, Малокарачаевский р-н, земли Первомайского аграрного колледжа, урочище Косой, находится примерно в 9 км по направлению на Северо-Запад от с. Первомайское, с видом разрешенного использования сельскохозяйственного использования-животноводство (сенокосение)).

С учетом доводов, изложенных в жалобе, а также материалов представленных организатором указанного аукциона установлено следующее.

Извещение о проведении аукциона было опубликовано на официальном сайте torgi.gov.ru 17.09.2020 года 18 часов 22 минуты. Датой проведения аукциона определено 16 октября 2020 года.

Извещение о проведении аукциона должно размещаться на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ). Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на сайте www.torgi.gov.ru.

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.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты

или наступления события, которыми определено его начало.

Из материалов жалобы следует, что организатор разместил извещение менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, что противоречит п.19 ст.39.11 ЗК РФ.

Также при опубликовании извещения были допущены несоответствия. Так, в аукционной документации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru было указано, что прием заявок прекращается 11.10.2020г. В извещении, опубликованном в газете указано, что прием заявок прекращается 08.10.2020г. В своем ответе Министерство имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики пояснило, что при размещении извещения в газете была допущена опечатка.

Тем не менее 11 октября 2020г приходилось на воскресенье-выходной день, а в соответствии со статьей 193 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

В соответствии с частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня 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.

С учетом того, что изначально извещение было размещено с нарушением сроков, предусмотренных п.19 ст.39.11 ЗК РФ, то и дата окончания приема заявок была определена неверно.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России установила, что действия Министерства имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 170920/0260244/04) противоречат нормам действующего законодательства, а именно части 19 статьи 39.11 и части 4 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении

жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России,

РЕШИЛА

1. Жалобу <...> признать обоснованной;
2. Признать в действиях Министерства имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики (369000, г.Черкесск, ул.Кавказская д.19) нарушение части 19 статьи 39.11 и части 4 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации;
3. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от

26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – Министерству имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики (369000, г. Черкесск, ул. Кавказская д.19) обязательное для исполнения предписание:

- о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании торгов – открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка (извещение № 170920/0260244/04).

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Карачаево-Черкесского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель
С.М.Кумратов

Комиссии

Члены комиссии
Татаршаова

Л.М.

Б а й р а м у к о в

М.М.