

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-643/2021

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

30 марта 2021 года г. Ставрополь

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

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу ИП на действия организатора торгов Отдела имущественных и земельных отношений администрации Андроповского района Ставропольского края - организатора торгов по извещению №280121/1841708/02, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП на действия организатора торгов Отдела имущественных и земельных отношений администрации Андроповского района Ставропольского края - организатора торгов по извещению №280121/1841708/02.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителя, организатором торгов допущены нарушения в извещении о проведении торгов, а так же необоснованно отклонена заявка претендента.

Комиссия Ставропольского 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:

28 января 2021 года Администрация Андроповского муниципального округа

Ставропольского края, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании постановления администрации Андроповского муниципального района Ставропольского края от 30 января 2019 г. № 66, сообщила о проведении Отделом имущественных и земельных отношений администрации Андроповского района Ставропольского края открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 28:17:061803:112.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) 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;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно выписки из кадастрового паспорта земельного участка №28:17:061803:112, на земельном участке имеются обременения в виде аренды данного участка гражданином. Копия выписки приобщена к материалам настоящего дела.

Проанализировав извещение о проводимых торгах, установлено, что текст извещения о рассматриваемом аукционе не содержит указаний об обременениях данного земельного участка.

Отсутствие указанной информации не позволяет потенциальным участникам торгов иметь достоверную информацию об обременениях и об ограничении прав на данный участок, что вводит в заблуждение потенциальных участников рассматриваемой процедуры.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу о том, что организатором торгов Отделом имущественных и земельных отношений администрации Андроповского района Ставропольского края было нарушено требование подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, а именно в извещении о проведении аукциона не были указаны обременения земельного участка, выставленного на торги.

2) Изучив довод заявителя о необоснованном отклонении заявки ИП. Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает следующее.

В порядке статьи 39.6 и статьи 39.18 ЗК РФ в адрес Администрации Андроповского муниципального района 30.07.2019 года от поступило заявление на предоставление земельного участка с кадастровым номером № 28:17:061803:112 для ведения личного подсобного хозяйства. земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства

26.12.2019 года Отделом имущественных и земельных отношений администрации Андроповского района Ставропольского на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение о приеме заявления граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 28:17:061803:112.

19.01.2020 года от . поступило заявление о намерении участвовать в аукционе, в следствии чего Отделом имущественных и земельных отношений администрации Андроповского района Ставропольского 23.01.2020 года заявителю . было сообщено о том, что предоставление права заключения договора аренды

указанного земельного участка будет осуществляться по результатам аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 39.18 ЗК РФ, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Ввиду изложенного в настоящем случае подлежат применению нормы статей 39.6, 39.12 и 39.18 ЗК РФ, устанавливающие особенности проведения аукционов такого рода.

В частности пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Таким образом, законодателем определен круг лиц правомочных участвовать в торгах по продаже права аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, в который индивидуальные предприниматели не входят.

Комиссия Ставропольского УФАС России проанализировав заявку ИП а так же документацию о проводимых торгах пришла к выводу о том, что заявка ИП была обосновано отклонена в установленном порядке как несоответствующая требованиям пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ.

Ввиду изложенного установлено, что организатором торгов был нарушен порядок организации и проведения торгов, что выразилось в несоблюдении порядка опубликования информации о проводимых торгах, а именно неуказания в извещении сведений об обременении земельного участка, являющегося предметом торгов.

В то же время, ввиду того, что допущенные нарушения не повлияли на итоги торгов, основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП на действия организатора торгов Отдела имущественных и земельных отношений администрации Андроповского района Ставропольского края – организатора торгов по извещению №280121/1841708/02 – обоснованной.

Председатель комиссии Д.Н. Сапунов

Члены комиссии И.Н. Гритчин

А.Ю. Лазебный

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.