

## РЕШЕНИЕ

по делу №051/10/18.1-594/2019

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «14» августа 2019 года

В полном объёме решение изготовлено «19» августа 2019 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Воронина Ксения Феликсовна – начальник отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

Яшина О.Е. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области

при участии:

от заявителя:<...> и по доверенности <...>,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Управления муниципальным имуществом Кольского района (далее – Заказчик) при проведении аукциона «На право заключения договора аренды земельного участка» (лот №2), номер извещения 030719/1566871/01, опубликовано на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – торги),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 06.08.2019 поступила жалоба <...> на действия Управления муниципальным имуществом Кольского района при проведении Запроса предложений.

Из существа поданной жалобы следует, что Заказчиком нарушена процедура торгов. Заявитель просит рассмотреть жалобу по существу и принять меры в соответствии с действующим законодательством.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения, просит провести заседание комиссии без участия своего представителя.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России начато 14 августа 2019 года в 10 часов 00

минут и проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги проводятся на основании постановления администрации муниципального образования Кольский район Мурманской области от 21.05.2019 года №200 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», приказа УМИ Кольского района от 03.07.2019 года №128-19 «Об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»:

ЛОТ №2:

земельный участок с кадастровым номером: 51:01:3003002:187;

площадь: 754 кв.м.;

местоположение земельного участка: Мурманская обл., МО г.п. Кильдинстрой Кольского р-на (в районе н.п. Зверосовхоз);

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

целевое назначение: ведение садоводства;

разрешённое использование: для ведения гражданами садоводства и огородничества;

границы земельного участка: в соответствии с Выпиской из ЕГРН;

вид собственности на земельный участок: государственная собственность;

ограничения (обременения); не установлены;

Начальная (минимальная) цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы за земельный участок): 3 750, 85 руб, (1,5% от кадастровой стоимости).

«Шаг аукциона» (3% от начальной цены): 112, 53 руб.

Размер задатка (90% от начальной цены): 3 375, 76 руб.

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Дата и время начала и окончания приёма заявок об участии в торгах: с момента опубликования настоящего извещения на официальном сайте в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Приём документов прекращается 31.07.2019 года в 10:00,

Дата и время начала проведения аукциона: 06.08.2019 года в 10:00.

В отношении Лота №2 в рамках аукциона подано 2 заявки:<...> (№9 от 18.07.2019г.) и <...> (№13 от 24.07.2019г.).

01 августа 2019г. в УМИ Кольского района поступило заявление от участника торгов <...> о снятии с аукциона земельного участка с кадастровым номером 51:01:3003002:187, в связи с ее нахождением за пределами Мурманской области и невозможностью участвовать в торгах, назначенных на 06.08.2019г.

В связи с поступившим заявлением организатором торгов с целью соблюдения мер обеспечивающих возможность для всех заинтересованных лиц принять участие в торгах и конкурентоспособности всех лиц, подавших заявки на участие в аукционе в отношении Лота №2 было принято решение об его аннулировании и проведении торгов в отношении указанного Лота позднее.

На основании Приказ №157-19 в аукционную документацию внесены изменения, Лот №2 снят с торгов.

Извещение об отказе в проведении аукциона в отношении Лота №2 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации Кольского района 01.08.2019г.

Задатки участникам аукциона возвращены 01.08.2019г.

05.08.2019г. в адрес участников по Лоту №2 направлены уведомления об исключении лота №2 из аукционной документации.

Организатор торгов, ссылаясь на пункт 4 статьи 448 Гражданского Кодекса РФ, считает, что не нарушил процедуру торгов, т.к. Лот №2 снят с торгов за 5 дней до дня проведения аукциона.

Кроме того, Организатор торгов указал, что 09.08.2019г. УМИ Кольского района издан Приказ №160-19 от 09.08.2019г. «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», где предметом аукциона является земельный участок с кадастровым номером: 51:01:3003002:187, площадью: 754 кв.м., расположенный: Мурманская обл., МО г.п. Кильдинстрой Кольского р-на (в районе н.п. Зверосовхоз). Извещение о проведении аукциона № 090819/1566871/01 опубликовано 09.08.2019г. Дата проведения торгов: 10.09.2019г. Последний день приема заявок: 04.09.2019г. до 10:00. Таким образом, Организатор торгов повторно объявил торги на право аренды земельного участка с кадастровым номером 51:01:3003002:187.

В соответствии с пунктом 4 статьи 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.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ 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 (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Основанием для принятия решения об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №2 явилось заявление <...> от 22.03.2019г. о намерении использования земельного участка с кадастровым номером 51:01:3003002:187 для ведения садоводства.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Согласно пункту 3.14. Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящихся в государственной собственности земельных участков (далее –

Извещение), организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случаях выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ не позднее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Кольского района (<http://akolr.gov-murman.ru>) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. 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.

Пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлены случаи, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Заказчик в своих возражениях на жалобу, указывает, что при публикации извещения об аннулировании торгов в отношении Лота №2, организатором торгов не было перечислено ни одного основания указанного в пункте 8 статьи 39.11 ЗК РФ, так как земельный участок с кадастровым номером 51:01:3003002:187 может быть предметом аукциона.

Иных обоснований для снятия с торгов Лота №2 Извещение не содержит.

Комиссия Мурманского УФАС России, исследовав все обстоятельства дела, приходит к выводу, что у Управления муниципальным имуществом Кольского района не было правовых оснований для снятия лота №2 с торгов.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу <.> на действия организатора торгов – Управления муниципальным имуществом Кольского района при проведении аукциона «На право заключения договора аренды земельного участка» (лот №2), номер извещения 030719/1566871/01, признать обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Управление муниципальным имуществом Кольского района нарушившим пункт 24 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, пункт 4 статьи 448 Гражданского Кодекса РФ, пункт 3.14 Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящихся в государственной собственности земельных участков;
3. Выдать организатору торгов – Управлению муниципальным имуществом Кольского района предписания об устранении выявленных нарушений.

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

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

И.Н. Попова

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

К.Ф. Воронина

О.Е. Яшина