

РЕШЕНИЕ

Комиссии по контролю в сфере проведения торгов по делу № 02-12/49-16

10 октября 2016 года

г. Йошкар-Ола

Комиссия Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов в составе:

заместитель руководителя — начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

– специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии представителей:

организатора торгов – администрации муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял» (далее – Новоторъяльская городская администрация):

. (Доверенность № б/н от 27.07.2016),

. (Доверенность № б/н от 10.10.2016),

в отсутствие представителей заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Спорт-Инвентарь» (далее – ООО «Спорт-Инвентарь»), надлежащим образом уведомленных о дате, времени, месте рассмотрения материалов дела, рассмотрев жалобу ООО «Спорт-Инвентарь» на действия организатора торгов – Новоторъяльской городской администрации, при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер сообщения на официальном сайте по адресу www.torgi.gov.ru 090816/0071403/01, лот 1),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступила жалоба ООО «Спорт-Инвентарь» на действия организатора торгов –

Новоторъяльской городской администрации, при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер сообщения на официальном сайте по адресу www.torgi.gov.ru 090816/0071403/01, лот 1).

Согласно поступившей жалобе организатором торгов решение об отмене аукциона принято в нарушение действующего законодательства. По мнению заявителя, основанием для отмены аукциона не может служить тот факт, что земельный участок не является муниципальной собственностью, а относится к категории земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), Марийское УФАС России приняло жалобу к рассмотрению.

На заседании Комиссии Марийского УФАС России представители организатора аукциона просили признать жалобу необоснованной, представили письменные пояснения (исх. № 584 от 05.10.2016).

Проанализировав представленные документы и пояснения Комиссия Марийского УФАС России приходит к следующему.

Земельный участок с кадастровым номером 12:07:1700102:54 находится в распоряжении Новоторъяльской городской администрации. Участок сформирован и поставлен на кадастровый учет (кадастровый паспорт о земельном участке № 12/5001/2015-213876 от 21.12.2015).

Согласно статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется органом местного самоуправления в пределах его компетенции в соответствии со [статьями 9 - 11](#) указанного Кодекса (далее - уполномоченный орган).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении 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.

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом (пункт 11 статьи 39.11 ЗК РФ).

Постановлением Новоторъяльской городской администрации № 238 от 05.08.2016 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка.

По смыслу пунктов 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ 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. 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.

09.08.2016 Новоторъяльской городской администрацией на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 12:07:1700102:54, вид разрешенного использования: предпринимательство (№ 090816/0071403/01, лот 1).

Начальная цена предмета аукциона, лот № 1: 94 180 рублей.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: 11.09.2016 17:00.

Дата и место определения участников аукциона – 12.09.2016 11:00.

Дата и время проведения аукциона: 19.09.2016 14:00.

1. 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 указанной 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.

12.09.2016 комиссия Новоторъяльской городской администрации проголосовала единогласно за отмену проводимого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол заседания комиссии от 12.09.2016).

Постановлением Новоторъяльской городской администрации № 272а от 13.09.2016 принято решение об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в связи с тем, что указанный земельный участок не является муниципальной собственностью Новоторъяльской городской администрации, а относится к категории земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

15.09.2016 в установленный законом срок на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано сообщение об отмене проводимого аукциона.

На заседании Комиссии Марийского УФАС России представители заказчика пояснили, что согласно статье 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации в бюджеты муниципальных районов до разграничения государственной собственности на землю поступают доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков - по нормативу 50 процентов.

Между тем, в проекте договора аренды земельного участка организатором торгов ошибочно указаны только реквизиты администрации муниципального образования

«Новоторъяльский муниципальный район», следовательно, оплата по договору будет производиться в полном объеме в бюджет района. На основании указанного Новоторъяльской городской администрацией принято решение об отмене проводимой процедуры торгов.

По смыслу подпункта 2 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, **за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.**

На основании изложенного, в рассматриваемом случае тот факт, что земельный участок относится к категории земель, государственная собственность на которые не разграничена, не может служить основанием для отказа от проведения аукциона. Следовательно, организатором торгов неправомерно, в нарушение положений пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ принято решение об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Жалоба в указанной части обоснована.

2. Согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК 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 ходе рассмотрения жалобы Комиссией Марийского УФАС России установлено, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 12:07:1700102:54 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия на присоединение к водопроводной сети МУП «Новоторъяльский водоканал» от 19.07.2016).

Разрешенное использование земельного участка – предпринимательство.

Следовательно, организатором торгов неправомерно, в нарушение подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в отношении которого отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Поскольку 15.09.2016 проводимый аукцион отменен организатором торгов, Комиссия Марийского УФАС России считает возможным обязательное для исполнения предписание не выдавать.

3. Доводы подателя жалобы о том, что общество не получало уведомления о допуске либо отказе в допуске к участию в аукционе, а также соответствующий

протокол не размещен на официальном сайте по адресу www.torgi.gov.ru, являются несостоятельными, поскольку в связи с принятием решения об отмене проводимой процедуры торгов заявки на участие в аукционе комиссией организатора торгов не рассматривались.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Марийского УФАС России

решила:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Спорт-Инвентарь» обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - администрации муниципального образования «Городское поселение Новый Торъял» нарушение подпункта 4 пункта 8, пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решение Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.