

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-28-2020

17 апреля 2020 года
Тверь

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия)

в отсутствие представителей надлежащим образом извещенных о дате, времени рассмотрения посредством видеоконференц-связи жалобы представителей Администрации Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Организатор торгов), ***** (далее – Заявитель).

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 02.04.2020 поступила жалоба Заявителя, согласно которой организатором торгов - Муниципальным учреждением Администрация Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области нарушен порядок проведения и организации торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора по продаже земельного участка находящегося в муниципальной собственности Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области: земельный участок с кадастровым номером 69:10:0260609:172, расположенного по адресу: Тверская область, Калининский район, Эммаусское сельское поселение, поселок Эммаусс, площадью 17500 кв.м., категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства и обслуживания здания магазина (извещение на сайте torgi.gov.ru № 020320/11085234/01).

В своей жалобе Заявитель указывает, что реализуемый на аукционе участок не подлежит продаже в соответствии с ЗК РФ, а также на неправомерное установление в извещении дат окончания приема заявок и проведения аукциона в нерабочие дни в соответствии Указом Президента РФ от 25 марта 2020 г. N 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней».

Организатор торгов представил письменные пояснения, считает жалобу необоснованной.

На момент рассмотрения жалобы договор не заключен.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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 18.07.2011 № 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 пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы установила следующее.

02.03.2020 Организатор торгов на сайте www.torgi.gov.ru разместил извещение № 020320/11085234/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора по продаже земельного участка находящегося в муниципальной собственности Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области: земельный участок с кадастровым номером 69:10:0260609:172 расположенного по адресу: Тверская область, Калининский район, Эммаусское сельское поселение, поселок Эммаусс, площадью 17500 кв.м., категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства и обслуживания здания магазина.

Согласно пункту 2 статьи 39.1 ЗК РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 7 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

Согласно статьи 39.18 ЗК РФ особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Таким образом, ЗК РФ предусматривает, что в случае, если вид разрешенного использования предусматривает строительство здания, сооружения, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

Вид разрешенного использования такого земельного участка определен как «строительство и обслуживания здания магазина», учитывая, что указанный земельный участок не подпадает под категорию участков подлежащих реализации в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ, таким образом, он в соответствии с пунктом 7 статьи 39.11 может быть предоставлен, только путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно извещению, дни окончания приема заявок, проведения аукциона, 30.03.2020 и 02.04.2020 являлись нерабочими днями.

Окончание приема заявок, проведение аукциона в нерабочие дни, установленные в соответствии с Указом Президента РФ от 25 марта 2020 г. N 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» ограничивает количество потенциальных участников и нарушает их права.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования статьи пункта 2 статьи 39.1, пункта 7 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, а жалоба Заявителя является обоснованной.

В связи с изложенным и на основании статей 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ***** обоснованной.
2. Признать Муниципальное учреждение Администрация Эммаусского сельского поселения Калнинского района Тверской области нарушившим

пункта 2 статьи 39.1, пункт 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание не выдавать в связи с ранее выданным предписанием от 17.04.2019 по делу № 05-6/2-26-2020.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.