

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

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления,  
Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,  
Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Киктенко И.А. на действия организатора аукциона Отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного в с. Оленье Дубовского района Волгоградской области площадью 17649 кв.м. с кад. № 34:05:030006:141 (лот № 3, извещение № 060918/13721967/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 23.10.2018 поступила жалоба (вх. № 9448) Киктенко И.А. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона Отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного в с. Оленье Дубовского района Волгоградской области площадью 17649 кв.м. с кад. № 34:05:030006:141 (лот № 3, извещение № 060918/13721967/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 25.10.2018 № 03-8/7161 направлено Администрации и Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 30.10.2018 на 10 ч. 30 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 30.10.2018 в 10 ч. 30 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Киктенко И.А. (личность удостоверена по паспорту РФ), Калмыкова Е.В. – представитель Администрации, Корнеева А.Н. – представитель Администрации по доверенности от 26.07.2018.

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного в с. Оленье Дубовского района

Волгоградской области площадью 17649 кв.м. с кад. № 34:05:030006:141 (лот № 3) (далее – Аукцион по лоту № 3). Аукцион назначен на 17.10.2018 в 09 час. 00 мин.

Извещение № 060918/13721967/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 07.09.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – Отдел по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами Администрации.

Обжалуемые действия – неправомерные действия по отказу от проведения Аукциона по лоту 3.

Как следует из пояснений представителя Администрации Комиссией по проведению аукциона принято решение об отказе от проведения Аукциона по лоту № 3 в связи с поступившим заявлением Гордеева А.Н. о снятии лота № 3 с торгов. 17.10.2018 в адрес Гордеева А.Н. повторно были направлены договоры купли-продажи земельного участка.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Из материалов дела следует, что Администрацией издано постановление от 31.08.2018 № 536 «Об организации аукциона по продаже права собственности на земельный участок для животноводства, расположенного: Волгоградская область Дубовский район село Оленье, кадастровый номер <...> :05:030006:141» (далее – Постановление № 536).

Согласно протоколу № 33 от 16.10.2018 заседания комиссии по определению участников аукциона участниками Аукциона по лоту № 3 признаны Киктенко И.А. и Хан А.В.

16.10.2018 в Администрацию поступило заявление Гордеева А.Н. (вх. № 212). Исходя из указанного заявления, аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом Аукциона по лоту № 3, был проведен 16.05.2018. По итогам указанного аукциона победителем был признан Динжос Д.П., Гордеев А.Н. являлся участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Однако, в связи с тем, что Динжосом Д.П. не заключен договор купли-продажи земельного участка, впоследствии он был внесён ФАС России в реестр недобросовестных участников 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. Из заявления Гордеева А.Н. также следует, что в

рассматриваемой ситуации Администрации следовало направить предложение о заключении договора купли-продажи земельного участка Гордееву А.Н. как участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Как полагает Гордеев А.Н., в связи с тем, что Администрацией предложение о заключении договора купли-продажи земельного участка в его адрес не направлялось, проведение Аукциона по лоту № 3 неправомерно.

В соответствии с пунктом 3 протокола № 34 от 17.10.2018 заседания комиссии по проведению аукциона Аукцион по лоту № 3 снят с торгов на основании поступившей жалобы Гордеева А.Н.

В соответствии с пунктом 2 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 настоящей статьи](#).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в [статьях 39.11](#) и [39.12](#) ЗК РФ.

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.

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлен перечень оснований, при установлении которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Такого основания как поступление заявления гражданина или юридического лица на действия организатора торгов не содержится в перечне, установленном пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ. В связи с чем, поступление заявления Гордеева А.Н. (вх. № 212 от 16.10.2018) не может являться основанием для отказа от проведения Аукциона по лоту № 3.

Таким образом, Комиссией по проведению аукциона нарушен пункт 24 статьи 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 2 Постановления № 536 задаток установлен в сумме 20 % от начальной цены предмета торгов.

Однако, извещением о проведении Аукциона по лоту № 3 установлен задаток в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона.

Таким образом, размер задатка, указанный в извещении о проведении Аукциона по лоту № 3, не соответствует Постановлению № 536.

3. Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что Комиссией по проведению аукциона принято решение об отказе от проведения Аукциона по лоту № 3, оснований для выдачи предписания не имеется.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Киктенко И.А. на действия организатора аукциона Отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного в с. Оленье Дубовского района Волгоградской области площадью 17649 кв.м. с кад. № 34:05:030006:141 (лот № 3, извещение № 060918/13721967/01), обоснованной.
2. Признать комиссию по проведению аукциона администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области нарушившей пункт 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений, не выдавать.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.