

РЕШЕНИЕ № 84-17/ов-т

о признании жалобы обоснованной

19июля 2017 года г. Саратов

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

руководитель управления, председатель
Комиссии;

старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти, член Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

представителя администрации Воскресенского
муниципального района Саратовской области

рассмотрев жалобу Гр. Р. на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация, организатор торгов) при проведении аукциона по извещению № 050517/0428295/01 по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, с. Елшанка, ул. Коммунарная 1-я, д. 6б с кадастровым номером 64:09:030202:485 (Лот №1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

11.07.2017 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Гр. Р. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация, организатор торгов) при проведении аукциона по извещению № 050517/0428295/01 по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, с.

Елшанка, ул. Коммунарная 1-я, д. 6б с кадастровым номером 64:09:030202:485 (Лот №1) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона, организатором торгов было нарушено действующее законодательство. Заявитель указывает на то, что организатор торгов не разместил на официальном сайте протокол о рассмотрении заявок на участие в аукционе, а также не направил уведомление о принятом решении.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

04.05.2017 администрацией Воскресенского муниципального района Саратовской области было принято постановление № 185 «О продаже земельного участка в с.Елшанка Воскресенского муниципального района».

05.05.2017 извещение №050517/0428295/01 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. Также извещение о проведении Аукциона было опубликовано на официальном сайте администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области www.voskresensk64.ru.

Согласно извещению о проведении Аукциона, предметом Аукциона по Лоту № 1 являлось право на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, с. Елшанка, ул. Коммунарная 1-я, д. 6б, с кадастровым номером 64:09:030202:485.

В соответствии с ч.9 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс), организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

При этом в силу ч.19 ст.39.11 Земельного кодекса официальным сайтом считается официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт).

Согласно протоколу №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 16 июня 2017 (далее – Протокол №1), представленному Администрацией на рассмотрении жалобы, к участию в Аукционе было допущено трое участников: Гр.Ш. (заявка №1), Гр.Р. (заявка №2), Гр.С.(заявка №3).

На момент рассмотрения жалобы Протокол №1 не был размещен на официальном сайте, что не оспаривалось представителем организатора торгов, присутствующим на рассмотрении жалобы.

Таким образом, довод Заявителя о том, что организатор торгов не разместил на официальном сайте протокол о рассмотрении заявок на участие в аукционе, является обоснованным.

В соответствии с ч.10 ст.39.12 Земельного кодекса, заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи.

Документально подтвержденная информация о направлении Протокола №1 в адрес заявителей Администрацией на рассмотрении жалобы представлена не была.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в его адрес Администрацией не был направлен Протокол №1, является обоснованным.

Кроме того, из жалобы заявителя следует, что Администрацией была нарушена ч.16 ст.39.12 Земельного кодекса.

В соответствии с ч.16 ст.39.12 Земельного кодекса, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Согласно протоколу №2 о проведении аукциона по продаже земельного участка от 20 июня 2016 (далее – Протокол №2), представленному Администрацией на рассмотрении жалобы, Аукцион был признан несостоявшимся, договор было решено заключить с единственным участником – Ш...

На момент рассмотрения жалобы Протокол №2 не был размещен на Официальном сайте, что не оспаривалось представителем организатора торгов, присутствующим на рассмотрении жалобы.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении Администрацией ч.16 ст.39.12 Земельного кодекса является обоснованным.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно извещению о проведении Аукциона, земельный участок с кадастровым номером 64:09:030202:485 относится к категории земель: земли населенных пунктов с разрешенным видом использования: предпринимательство.

Согласно постановлению администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области №185 от 4 мая 2017, земельный участок с кадастровым номером 64:09:030202:485 относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием для размещения торговой точки.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Федеральной службы

государственной регистрации кадастра и картографии www.rosreestr.ru, указан вид разрешенного использования: для объектов жилой застройки (в особых отметках: объект с видом использования земель для размещения торговой точки).

Согласно ч.7 ст. 39.11 Земельного кодекса 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](#) Земельного кодекса.

В соответствии с ч.1 ст.7 Земельного кодекса в состав земель в Российской Федерации входят, в том числе, земли населенных пунктов.

Согласно п. 1 ст. 83 Земельного кодекса, землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Таким образом, поскольку в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:09:030202:485 предусматривается строительство зданий, сооружений, то предоставление такого земельного участка должно осуществляться путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Исходя из изложенного, действия Администрации по предоставлению в собственность земельного участка с кадастровым номером 64:09:030202:485 нарушают действующее законодательство, в частности ч.7 ст.39.11 Земельного кодекса.

В соответствии с п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного, извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения 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).

Извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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, предусмотренных п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Данный факт не оспаривался представителем организатора торгов, присутствующим на рассмотрении жалобы.

Таким образом, организатор торгов, не указав в извещении о проведении Аукциона сведений о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов, которые могут быть расположены на земельном участке с кадастровым номером 64:09:030202:485, к сетям инженерно-технического обеспечения и оплате за подключение, о параметрах разрешенного строительства, нарушил п.4 ч.21 ст.39.1 Земельного кодекса.

Согласно ч.4 ст.39.12 Земельного кодекса, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения 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.

Заявки на участие в Аукционе подавались претендентами с 10.05.2017 по 13.06.2017 и принимались организатором торгов по адресу: Саратовская обл., Воскресенский район, с. Воскресенское, ул. Шеина, д.34, здание администрации Воскресенского муниципального района, дата проведения Аукциона: 20.06.2017.

Таким образом, организатор торгов прекратил прием документов за 6 дней до дня проведения Аукциона в нарушение срока, установленного ч.4 ст.39.12 Земельного кодекса.

При рассмотрении жалобы, представитель организатора торгов пояснил, что договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 64:09:030202:485 подписан сторонами и направлен на регистрацию.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии www.rosreestr.ru, земельный участок с кадастровым номером 64:09:030202:485, являющийся предметом Аукциона, находится в частной собственности: запись о регистрации №64:09:030202:485-64/008/2017-1 от 06.07.2017.

С учетом вышеуказанных обстоятельств, Комиссией было принято решение не выдавать предписание об аннулировании Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Гр. Р. на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению №050517/0428295/01 по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, с. Елшанка, ул. Коммунарная 1-я, д. 6б с кадастровым номером 64:09:030202:485 (Лот №1), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка и организации проведения торгов.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 84-17/ов-т

19 июля 2017 года г. Саратов

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

руководитель управления, председатель
Комиссии;

старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти, член Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела
контроля органов власти, член Комиссии;

на основании решения № 84-17/ов-т от 19 июля 2017 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы Гр. Р. на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация, организатор торгов) при проведении аукциона по извещению № 050517/0428295/01 по продаже права на заключение договора купли-продажи

земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, с. Елшанка, ул. Коммунарная 1-я, д. 6б с кадастровым номером 64:09:030202:485 (Лот №1)(далее – Аукцион), и в соответствии с пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов–администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до 26.07.2017 разместить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, в порядке, предусмотренном ч.9, ч.16 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
2. В срок до 31.07.2017 сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.