

Организатору торгов – администрации

Новичихинского района

Алтайского края

Уполномоченному органу по

проведению

аукциона - комитету по экономике и

управлению муниципальным

имуществом Администрации

Новичихинского района Алтайского края

Д <...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1 -688/2022

13 октября 2022 г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

К <...> – Врио заместителя руководителя управления, начальника отдела контроля закупок;

Члены Комиссии:

Б <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

Д <...> – государственного инспектора отдела контроля закупок;

от заявителя – Д <...> – уведомлен, не явился;

от организатора – Администрации Новичихинского района Алтайского края – У <...> по доверенности;

рассмотрев жалобу Д <...> (вх. № 229516 от 26.09.2022) на действия организатора торгов – администрации Новичихинского района Алтайского края, при проведении аукциона на право заключения договоров аренды (извещение № 190822/0496891/01),

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Алтайскому краю поступила жалоба Д <...> (вх. № 229516 от 26.09.2022)

на действия организатора торгов – администрации Новичихинского района Алтайского края, при проведении аукциона на право заключения договоров аренды (извещение № 190822/0496891/01).

Из жалобы следует, что в рамках проведения закрытой аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (27 лотов), участником подавалась заявка, однако в день проведения аукциона организатор торгов принял решение об отмене их. Заявитель находит такие действия безосновательными и нарушающими его права.

В связи с полученными объяснениями от организатора торгов, неявкой заявителя и необходимостью получения дополнительных документов и пояснений от участвующих лиц в деле, 04.10.2022г. рассмотрение жалобы продлевалось в соответствии с частью 14.1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции. Следующее заседание Комиссии состоялось 13.10.2022г.

После повторного уведомления, Д <...> не явился на заседание Комиссии УФАС по Алтайскому краю и не представил каких либо дополнительных сведений в рамках рассматриваемой жалобы. Представитель организатора торгов возражала против доводов, изложенных в жалобе, дополнительно представила запрошенные документы и информацию по каждому лоту отмененных торгов.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к следующему выводу.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 26.07.2006 N 135-ФЗ 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 июля 2011 года N 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции», 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.

19.08.2022г. организатором торгов опубликовано на сайте <https://www.torgi.gov.ru> извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки. На торги выставлено 27 лотов (извещение №

190822/0496891/01) по каждому из которых приведено описание выставляемых на торги участков, расположенных в Новичихинском районе Алтайского края.

Согласно опубликованному извещению, дата и время проведения аукциона определены – 19.09.2022г. в 12 ч.00 мин., по адресу: Алтайский край, Новичихинский район, с.Новичиха, ул. Первомайская, д.70, актовый зал.

Заявитель подав заявку на участие в торгах и прибыв к месту проведения аукциона, 19.09.2022г. был уведомлено об отмене проведения аукциона, что счел отказом организатора торгов проводить аукцион.

Представитель организатора торгов пояснила, что в рамках проводимых торгов были выявлены несоответствия представленных сведений в извещении по каждому лоту в отношении земельных участков, как по правам третьих лиц, так и по характеристикам выставляемого на торги имущества, в том числе с учетом ранее выданных предостережений контролирующего органа в области соблюдения обязательных требований по фактическому использованию земельных участков.

По каждому лоту были представлены сведения о ранее возникших правоотношениях по использованию выставленных на торги земельных участков третьими лицами, нахождения строений и иного имущества на земельных участках, что подтверждается актами визуального осмотра объектов недвижимости, фотопривязкой по разграниченным участкам с использованием спутниковых фотоснимков, наличием письменных ходатайств от заинтересованных лиц в отношении рассматриваемых земельных участков.

В соответствии с частью 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

В соответствии с пунктами 1,7, 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";
- земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также

случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Оценивая представленные организатором торгов сведения и документы по каждому земельному участку (27 лотов), Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для принятия решения об отмене аукциона, поскольку для его проведения требовалось произвести уточнение по каждому участку о наличии прав третьих лиц (по которым должны быть сняты соответствующие лоты с торгов до урегулирования существующих правоотношений (лоты №1-3, 9-14, 16, 18)), необходимости выполнения предостережений Управления Росреестра по Алтайскому краю по фактическому использованию земель (лоты №7, 15), проведения процедур межевания для определения точных границ участков (лот 17), определение вида разрешенного пользования и внесения изменений (лот 24), а также выявленное наличие строений и прочего имущества принадлежащих третьим лицам (все остальные лоты) о котором отсутствует информация в извещении о проведении торгов.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК 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.

Таким образом, организатор торгов, имея основание для отмены торгов, принимая решение в день их проведения 19.09.2022г., нарушил срок для принятия такого решения.

При этом, Комиссия находит нецелесообразным выдавать предписание организатору торгов, поскольку действительно существуют основания для приведения в соответствие сведений по выставляемым на торги земельным участкам, в том числе с целью исключения нарушений прав как неограниченного количества участников торгов так и заинтересованных лиц, а также правильного определения лотов которые организатор мог бы выставить на торги.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Д <...> обоснованной.
2. Предписание, об устранении нарушения порядка организации и проведения торгов, организатору торгов не выдавать

Председатель Комиссии В <...>

Члены Комиссии О <...>

В <...>

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