

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;

Моисеев С.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

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 Рыськова Г.А. на действия организатора аукциона – администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3428928021) при организации аукциона № 1 по продаже земельного участка, а также права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в распоряжении Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (извещение № 111218/10847271/01, лоты № 1-2),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 14.01.2019 (вх. № 236) поступила жалоба Рыськова Г.А. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при организации аукциона № 1 по продаже земельного участка, а также права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в распоряжении Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (извещение № 111218/10847271/01, лоты № 1-2).

В соответствии с частью 11 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 14.01.2019 направлено 16.01.2019 Заявителю по электронной почте, Администрации - по электронной почте ra_sredn@volganet.ru (исх. № 03-8/210 от 16.01.2019).

Рассмотрение жалобы состоялось 21.01.2019 в 11 часов 15 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовал представитель Администрации: Мороз Б.А. (доверенность от 10.01.2019 № 50), в отсутствие Рыськова Г.А. (извещен надлежащим образом).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по продаже земельного участка, а

также по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в распоряжении Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее – Аукцион).

Извещение № 111218/10847271/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 11.12.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), в газете «Звезда» Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области – 11.12.2018 № 93.

Организатор Аукциона – администрация Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона).

Постановлением Администрации от 06.07.2017 № 554 создана постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже муниципального имущества, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договора аренды таких земельных участков (далее – Аукционная комиссия). Постановлениями Администрации от 13.09.2018 № 448, от 19.11.2018 № 604 изменен состав Аукционной комиссии.

Аукцион проведен на основании распоряжения Администрации от 06.12.2018 № 357-р «О проведении аукциона по продаже земельного участка, а также по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в распоряжении Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором аукциона в нарушение требований п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) прекратил прием документов за 7 дней до дня проведения Аукциона. Также в Извещении отсутствует проект договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 34:28:030001:871 (лот № 1) в нарушение п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ.

Представитель Организатора аукциона не оспаривает доводы Заявителя.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя Организатора аукциона, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или 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 п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

Согласно Извещению срок подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 11.12.2018 по 10.01.2019. Дата проведения Аукциона – 17.01.2019 в 14 ч. 00 мин., т.е. прием заявок от заявителей был прекращен за 7 дней до проведения Аукциона.

В силу [ст. 190](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (ст. 191 ГК РФ).

Согласно [ст. 194](#) ГК РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

На основании изложенного, Организатор аукциона, установив срок приема заявок до 10.01.2019 при определении срока проведения Аукциона 17.01.2019, нарушил предусмотренный п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ пятидневный срок, поскольку с учетом положений ст. 191 ГК РФ, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок (т.е. с 11.01.2019). Следовательно, до установленного срока проведения Аукциона 17.01.2019 оставалось семь дней.

2. Согласно п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Согласно лоту № 1 Аукциона на продажу выставлен земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 34:28:030001:871, расположенный по адресу: ул. Мелиораторов, д. 42, с. Верхнепогромное, Среднеахтубинский район, Волгоградская область, категория земель - земли населенного пункта, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

По лоту № 2 Аукциона в аренду предоставляется земельный участок

площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 34:28:050001:395, расположенный по адресу: ул. Степная, д. 2, п. Звездный, Среднеахтубинский район, Волгоградская область, категория земель – земли населенных пунктов, виз разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

В ходе заседания Комиссии установлено, что согласно данным сайта www.torgi.gov.ru к Извещению приложен проект договора аренды земельного участка, заключенного на торгах. Проект договора купли-продажи земельного участка на данном сайте отсутствует.

Вместе с тем, в п. 1.6 проекта договора аренды земельного участка указана категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, что не соответствует данным, размещенным в Извещении.

Таким образом Организатор аукциона, в нарушение требований п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ не разместил на официальном сайте www.torgi.gov.ru проект договора купли-продажи земельного участка, являющегося обязательным приложением к Извещению, а также не разместил проект договора аренды земельного участка, содержащего сведения о земельном участке в соответствии с его назначением.

3. В соответствии с ч. 20 ст. 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 [п. 3.1 ч. 1 ст. 23](#) Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 11.01.2019 № 1/01, в соответствии с п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ в связи с тем, что по лоту № 1 не подано ни одной заявки, по лоту № 2 подана одна заявка от Стащенко Н.Ю., Аукцион признан несостоявшимся.

На момент рассмотрения жалобы заключение договора аренды с единственным участником аукциона по лоту № 2 Стащенко Н.Ю. приостановлено до принятия антимонопольным органом решения по жалобе

Заявителя, о чем Стащенко Н.Ю. уведомлена соответствующим письмом от 17.01.2019 исх. № 128.

В связи с выявленными нарушениями в действиях Организатора аукциона, Комиссия приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации Аукциона, а именно об аннулировании Аукциона.

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

1. Признать жалобу Рыськова Г.А. на действия организатора аукциона – администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона № 1 по продаже земельного участка, а также права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в распоряжении Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (извещение № 111218/10847271/01, лоты № 1-2), обоснованной.

2. Признать организатора аукциона № 1 администрацию Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области нарушившей п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать организатору аукциона - администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона № 1 по продаже земельного участка, а также права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в распоряжении Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (извещение № 111218/10847271/01, лоты № 1-2).