Администрация местного самоуправления Ардонского городского поселения Ардонского района РСО-Алания

РСО – Алания, Ардонский район, г.Ардон, пл.Т.Гайтова, д.2

гр.Д. А.З.

РЕШЕНИЕ

по делу №АМЗ 22-06/22

2 8 . 0 6 . 2 0 2 2
г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона о 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защит конкуренции) в составе:

председателя комиссии <…> – руководителя управления; члено комиссии: <…> - главного специалиста - эксперта отдела контрол закупок, <…> - ведущего специалиста - эксперта отдела контрол закупок,

с участием Главы Администрации местного самоуправлени Ардонского городского поселения Ардонского района РСО-Алания Х И.Б.,

в отсутствие гр. Дз. А. З. (далее –., Заявитель) надлежащим образо уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоб гр.Д.А.З. на действия Администрации местного самоуправлени Ардонского городского поселения Ардонского района РСО-Алания РСО – Алания, Ардонский район, г.Ардон, пл.Т.Гайтова, д.2, далее - АМ г.Ардон) при проведении открытого аукциона на право заключени договоров аренды земельных участков, в том числе: по лоту № площадью 600 кв.м кадастровый номер 15:06:0030611:294, расположен РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, из категории земель – земл населенных пунктов, с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание; по лоту №2, площадью 244 кв.м кадастровый номер 15:06:0030611:297, расположен: РСО-Алания Ардонский район, г.Ардон, ул.Пролетарская, из категории земель земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования магазины; по лоту №3, площадью 276 кв.м, кадастровый номер 15:06:0030611:350, расположен: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон ул.Пролетарская, из категории земель – земли населенных пунктов, видом разрешенного использования – магазины; по лоту №11, площадь 9 866 кв.м, кадастровый номер 15:06:0030102:17, расположен: РСО Алания, Ардонский район, г.Ардон, из категории земель – земл населенных пунктов, с видом разрешенного использования сельскохозяйственное использование; по лоту №16, площадью 2 538 кв.м кадастровый номер 15:06:0000000:955, расположен: РСО-Алания Ардонский район, г.Ардон, из категории земель – земли населенны пунктов, с видом разрешенного использования – сельскохозяйственно использование; по лоту №18, площадью 13 657 кв.м, кадастровый номер 15:06:0000000:1048, расположен: РСО-Алания, Ардонский район г.Ардон, из категории земель – земли населенных пунктов, с видо разрешенного использования – животноводство; по лоту №21, площадь 3 000 кв.м, кадастровый номер 15:06:0010201:159, расположен: РСО Алания, Ардонский район, г.Ардон, из категории земель – земл населенных пунктов, с видом разрешенного использования пчеловодство; (извещение №050522/0213737/01) размещенное н официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации проведении торгов http://torgi.gov.ru далее – Аукцион, Торги),

УСТАНОВИЛА:

17 июня 2022 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. Дз.А.З. о нарушении – АМС г.Ардона порядка проведения Аукциона.

В жалобе Заявитель указал, АМС г.Ардона отказало ему в допуске к участию в Аукционе, в связи с отменой Торгов, объяснив это с поступившим протестом прокурора. То есть Организатор торгов нарушил процедуру проведения торгов и Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Не согласившись с доводами жалобы АМС г.Ардона представило материалы дела письменные возражения.

Выслушав доводы сторон и изучив представленные материалы, посл объявленного перерыва, Комиссия Северо-Осетинского УФАС Росси пришла к следующим выводам:

05.05.2022 года на официальном сайте Российской Федерации дл размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru АМ г.Ардона было опубликовано Извещение №050522/0213737/01 проведении открытого аукциона на право заключения договора аренд земельных участков, состоящее из 24 Лотов, а также порядок и услови проведения указанного Аукциона (далее - Аукционная документаци Извещение), утвержденная Главой АМС г.Ардона 28.04.2022 года.

Аукцион проводился на основании постановления Главы АМС г.Ардон от 28.04.2022 №228 «О проведении торгов в форме аукциона, открытог по составу участников и по форме подачи предложений о цен ежегодной арендной платы, на право заключения договора аренд земельных участков».

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведени аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади кадастровом номере земельного участка), правах на земельны участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании принадлежности земельного участка к определенной категории земел а также о максимально и (или) минимально допустимых параметра

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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 ЗК РФ;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной

или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 39.18 ЗК РФ уполномоченный орга обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельног участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) порядке, установленном для официального опубликовани (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения городского округа, по месту нахождения земельного участка размещает извещение на официальном сайте, а также на официальнон сайте уполномоченного органа в информационно телекоммуникационной сети "Интернет".

В Извещении установлен порядок проведения Аукциона, которы содержит в том числе:

5. Дату начала приема заявок на участие в аукционе – 04 мая 2022 года;

6. Дату окончания приема заявок на участие в аукционе – 01 июня 202 года до 17ч. 00м;

7. Дату определения участников аукциона – 03 июня 2022 года в 17ч. 30м

8. Время и место приема заявок - рабочие дни с 10ч. 00м. до 17ч. 00м (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00) по адресу: РСО-Алания Ардонский район, г. Ардон, пл. Тасо Гайтова, д. 2, кабинет №22 Контактный телефон: 8 (86732) 3-05-21 доб. 263;

9. Дату, время и место проведения аукциона – 07 июня 2022 года в 10ч 00м. в здании АМС Ардонского городского поселения Ардонского района РСО-Алания, по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, г Ардон, пл. Т. Гайтова, 2, кабинет №26;

10. Дату, время и место подведения итогов аукциона – 07 июня 2022 года после завершения аукциона по адресу: РСО-Алания, Ардонский районн г. Ардон, пл. Т. Гайтова, д. 2, кабинет №26;

11. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведени аукциона: в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. **Извещени об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех рабочих дней со дня приняти данного решения. Организатор аукциона в течение трех рабочих дне со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обяза известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона возвратить его участникам внесенные задатки**;

12. Лицо, желающее принять участие в аукционе, подает заявку п утвержденной Организатором торгов форме. Вносит задаток в размер 100 % от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участк по лоту, на который подана заявка, при ее расчете подлежи округлению до рубля.

В ходе рассмотрения дела установлено, что 07.06.2022 в АМС г.Ардон поступил протест (в порядке надзора) прокурора (исх.07.06.2022 №1 2022/Прдп132-22-2090007), об отмене постановления главы АМ г.Ардона от 28.04.2022 года №228 об организации и проведения Торго на право заключения договора аренды земельных участков.

Вместе с тем, постановление АМС г.Ардона №330 от 08.06.2022 о отмене постановления Главы АМС г.Ардона от 28.04.2022 №22 размещено и опубликовано только 08.06.2022 года.

То есть, в нарушение части 24 статьи 39.11 ЗК РФ и пункта 11 Извещени АМС г.Ардона принято решение об отмене торгов после дат проведения Аукциона 07.06.2022 года.

Таким образом, действия должностного лица АМС г.Ардон выразившиеся в нарушении установленных законодательство Российской Федерации процедуры и порядка организации проведения обязательных в соответствии с законодательство Российской Федерации торгов, продажи государственного ил муниципального имущества, содержат признаки административно правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1 и 2 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФА России,

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу гр. Дз. А.З. на действия организатор торгов – АМС г.Ардона при проведении открытого аукциона на прав заключения договоров аренды земельных участков (извещени №050522/0213737/01 (по Лотам: №1, №2, №3, №11, №16, №18, №21).

2. Признать АМС г.Ардона нарушившей требования части 24 стать 39.11 ЗК РФ и пункта 11 Извещения при проведении открытого аукцион

на право заключения договоров аренды земельных участков.

3. В связи с тем, что на момент рассмотрения жалобы и приняти решения, организатором торгов - АМС г.Ардона данный Аукцион уж отменен, предписание об устранении нарушений ЗК РФ АМС г.Ардон не выдавать.

4. Передать материалы дела №АМЗ 22-06/22 в отдел защит конкуренции на товарных рынках и административного производств Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о привлечени должностных лиц АМС г.Ардона, виновного в совершении выявленног нарушения, к административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комисси антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, може быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня приняти решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии