

## РЕШЕНИЕ

по делу № А305-42/17ж о нарушении

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

23 октября 2017 года

г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе Председателя комиссии и Членов Комиссии,

при участии:

представителя организатора торгов – Муниципального учреждения «Администрация сельского поселения Аушигер Черекского муниципального района КБР» (далее – Организатор торгов). по доверенности,

в отсутствие Заявителя;

рассмотрев жалобу ООО «Центурион» на действия Организатора торгов,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) 03.10.2017 поступила жалоба ООО «Центурион» на действия Муниципального учреждения «Администрация сельского поселения Аушигер Черекского муниципального района КБР» при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: КБР, Черекский р-н, с. Аушигер, по извещению [№070917/11383981/01 от 07.09.2017](#) (лоты №№ 1-5) (далее – жалоба).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 05.10.2017 № 06/3239 приостановило аукцион до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 12.10.2017 и после однократного продления срока принятия решения по жалобе согласно части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции – 23.10.2017.

Согласно доводам жалобы в нарушение требований Земельного кодекса РФ организатор торгов прекращает прием заявок на участие в аукционе ранее, чем за пять дней до даты проведения аукциона. Кроме того, в форме заявки на участие в аукционе установлено, что победитель аукциона должен заключить договор аренды после утверждения протокола об итогах, что противоречит Земельному кодексу РФ, согласно которому договор заключается не ранее чем через десять дней со дня публикации протокола об итогах. Заявитель также просит выяснить, на каких основаниях земельными участками, являющимися предметом аукциона, распоряжается Организатор торгов.

Представитель Организатора торгов, присутствующий на заседании Комиссии, пояснил, что при размещении информации на официальном сайте была допущена техническая ошибка.

Поскольку заявитель не подвал заявку на участие в аукционе, просил признать жалобу необоснованной.

Заявитель, извещенный о месте и времени рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, уполномоченных представителей не направил.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

[Пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 14](#) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения сельского поселения отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения. Органы местного самоуправления согласно [пункту 2 статьи 11](#) Земельного кодекса РФ осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. На основании [статьи 39.2](#) Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со [статьями 9 - 11](#) Земельного кодекса РФ.

Из представленных в материалы рассмотрения жалобы копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельные участки, являющиеся предметом аукциона, следует, что на основании абзаца 3 пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» все указанные земельные участки находятся в собственности сельского поселения Аушигер (выписки от 19.07.2017, 24.08.2017, 28.08.2017 (3 шт.))

Таким образом, право распоряжения Организатором торгов земельными участками подтверждено документально.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании постановления Организатора торгов «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности с.п. Аушигер» от 07.09.2017 № 89 (далее – Постановление № 89) Организатором торгов был объявлен аукцион по продаже права на заключение договоров аренды следующих земельных участков:

- лот № 1: площадью 171571 кв.м. с кадастровым номером 07:05:1300000:474, расположенный по адресу: Черекский район, в восточной части земельного участка с кадастровым номером 07:05:1300000:195;
- лот № 2: площадью 19124 кв.м. с кадастровым номером 07:05:1300000:414, расположенный по адресу: КБР, Черекский район, с. Аушигер в 1200 м. по направлению на запад от населенного пункта;
- лот № 3: площадью 26322 кв.м. с кадастровым номером 07:05:1300000:303, расположенный по адресу: КБР, Черекский район, в 3300м. от с.п. Аушигер, по направлению на юго-запад;
- лот № 4: площадью 10036 кв.м. с кадастровым номером 07:05:1300000:446, расположенный по адресу: КБР, Черекский район, в 800м. от с.п. Аушигер, по направлению на юго-запад;
- лот № 5: площадью 61662 кв.м. с кадастровым номером 07:05:1100000:160, расположенный по адресу: КБР, Черекский район, с.п. Аушигер, в 140 м. на северо-запад от участка с кадастровым номером 07:05:1100000:99.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов,

определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

Извещение № [070917/11383981/01](http://torgi.gov.ru) размещено 07.09.2017 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>. Организатором торгов представлена копия акта от 07.09.2017 обнародования муниципального правового акта о проведении аукциона в период с 07.09.2017 по 06.10.2017.

Согласно извещению дата и время начала приёма заявок: 07.09.2017 в 15 часов 00 минут, дата и время окончания приёма заявок: 06.10.2017 в 10 часов 00 минут, дата и время проведения аукциона: 17.10.2017 в 11 часов 00 минут.

Между тем, в силу [пункта 4 статьи 39.12](#) Земельного кодекса 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.

Комиссией установлено, что в Постановлении № 89, на основании которого был объявлен спорный аукцион, датой проведения аукциона является 11.10.2017. Как указано выше, представитель Организатора торгов сослался на техническую ошибку, допущенную при публикации извещения на официальном сайте, и надлежащей датой проведения аукциона следует считать дату согласно Постановлению № 89, а именно 11.10.2017.

Таким образом, несоблюдение Организатором торгов пятидневного срока между окончанием срока приема документов и днем проведения аукциона, является нарушением пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Рассмотренный довод жалобы признается обоснованным. При этом, решая вопрос о необходимости выдачи Организатору торгов предписания, Комиссия полагает необходимым отметить следующее.

Уведомление от 05.10.2017 № 06/3239 о поступлении жалобы и о приостановлении аукциона было направлено на адрес электронной почты Организатора торгов [admaush@ramler.ru](mailto:admaush@ramler.ru) 06.10.2017 в 11 часов 34 минуты, то есть после окончания установленного извещением срока подачи заявок. Из представленных Организатором торгов документов следует, что к моменту окончания срока подачи заявок на аукцион по каждому лоту было подано по одной заявке. Следовательно, по правилам части 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион надлежит признавать несостоявшимся, поскольку по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по каждому лоту подана только одна заявка. Таким образом, в данном случае аукцион проводиться не будет, в связи с чем с учетом фактических обстоятельств указанная в извещении дата проведения аукциона значения не имеет.

Кроме того, Организатором торгов соблюдены требования пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, регламентирующего минимальный срок публикации извещения о проведении торгов.

Комиссией рассмотрен также довод жалобы относительно установленного в форме заявки на участие в аукционе (далее - заявка) срока подписания договора аренды. В частности, согласно пункту 2 заявки заявитель обязуется в случае признания его победителем заключить с арендодателем договор аренды после утверждения протокола об итогах.

Пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, на который, по всей видимости, ссылается в своей жалобе Заявитель, предусмотрено, что не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Однако, исходя из системного толкования названного положения, это правило относится к тем случаям, когда на участие в аукционе было подано более одной заявки и торги признаны состоявшимися, в том числе, когда в них принял участие только один участник.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если по окончании

срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Поскольку, как установлено и указано в настоящем решении выше, на оспариваемый аукцион по каждому лоту поступило по одной заявке, и если каждая поданная единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, будут признаны соответствующими всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, договоры аренды будут заключаться по правилам пункта 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, которая не регламентирует срок заключения договора.

На основании вышеизложенного довод жалобы признается необоснованным.

Дополнительно Комиссия отмечает тот факт, что Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, задаток не вносил, действий, свидетельствующих о заинтересованности в заключении договоров аренды в отношении вышеперечисленных земельных участков, Заявитель не предпринимал. Каких-либо доказательств, подтверждающих нарушение прав Заявителя действиями Организатора торгов, у Комиссии не имеется.

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

Исходя из изложенного, принимая во внимание тот факт, что нарушение, допущенное Организатором торгов, не повлияло на результат аукциона, Комиссией принято решение предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Центурион» от 03.10.2017 на действия Муниципального учреждения «Администрация сельского поселения Аушигер Черекского муниципального района КБР» при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: КБР,

Черекский р-н, с. Аушигер, по извещению [№070917/11383981/01 от 07.09.2017](#) (лоты №№ 1-5) обоснованной в части нарушения Организатором торгов пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.
3. Отменить приостановление аукциона, введенное уведомлением Управления от 05.10.2017 № 06/3239.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии