

РЕШЕНИЕ №33Т/2016 Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции 13.10.2016г. г. Махачкала Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе: Ведущей заседание Д.М. Халлаевой Членов Комиссии: А.М. Мамеднебиева М.Р. Магомедова рассмотрев жалобу представителя СПК «Победа» xxx в присутствии представителей организатора торгов МКУ «Отдел земельных отношений и землепользования» МР «Магарамкентский район» - xxx и xxx (без надлежаще оформленных доверенностей), представителя СПК «Победа» - xxx (доверенность от 21.09.2016г.) УСТАНОВИЛА: 04.10.2016г. поступила жалоба представителя СПК «Победа» xxx (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – МКУ «Отдел земельных отношений и землепользования» МР «Магарамкентский район» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона от 04.10.2016г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 647 532,95кв.м. с кадастровым номером 05:10:000035:22/1. Доводы жалобы. Заявитель указывает, что СПК «Победа» является законным правообладателем земельного участка с кадастровым номером 05:10:000035:20, кадастровый учет которого был произведен 12.01.2015 года на основании свидетельства постоянного (бессрочного) пользования землей №22 от 10.09.1993 года и заявления от 17.12.2014 года. СПК «Победа» вправе на основании пункта 2 статьи 3 ФЗ РФ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды. Поскольку право пользования земельным участком было предоставлено предприятию 19.07.1993г. и подтверждено свидетельством о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком от 10.09.1993 за №22, возникшее право сохранилось за ним и после введения в действия Земельного кодекса Российской Федерации в силу прямого указания закона. Доказательств, свидетельствующих о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования СПК «Победа» в отношении земельного участка не имеется. Возможность прекращения права на земельный участок путем отмены ранее принятого акта о предоставлении земельного участка, без обращения в судебные органы, законом не предусмотрена. Заявитель также указывает, что в извещении указано, что обременения отсутствуют, тогда, как участок находится в постоянном (бессрочном) пользовании СПК «Победа». Вначале земельный участок с кадастровым номером 05:10:000035:20 разделен на два участка с кадастровыми номерами 05:10:000035:21 и 05:10:000035:22, а затем из участка с кадастровым номером 05:10:000035:22 вырезают 647532,95кв.м. и образуют участок с кадастровым номером 05:10:000035:22/1. Заявитель считает, что СПК «Победа» имеет преимущественное право на заключение договора аренды без проведения торгов. При этом одновременно представляются документы о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и документы на заключение договора аренды. Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной Заявителем, а также анализ, представленных документов и материалов по проведенному аукциону Организатором торгов Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции пришла к выводу о том, что жалоба Заявителя – представителя СПК «Победа» xxx необоснованна. При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим. 1. Администрацией МР «Магарамкентский район»

в газете «Самурдин сес» было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 647 532,95 кв.м. с кадастровым номером 05:10:000035:22/1 (Лот №1) и земельного участка площадью 1000 000 кв.м. с кадастровым номером 05:10:000058:42 (Лот №2). Относительно доводов жалобы по вопросу отсутствия в извещении о проведении аукциона указания о наличии обременения на земельном участке с кадастровым номером 05:10:000035:22/1 Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода исходя из следующего. Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что одним из предметов аукциона является земельный участок площадью 647 532,95 кв.м. с кадастровым номером 05:10:000035:22/1 (Лот №1). В своей жалобе Заявитель указывает, что СПК «Победа» является законным правообладателем земельного участка с кадастровым номером 05:10:000035:20, при этом заявляя, что данный земельный участок с кадастровым номером 05:10:000035:20 разделен на два участка с кадастровыми номерами 05:10:000035:21 и 05:10:000035:22, а затем из участка с кадастровым номером 05:10:000035:22 образован земельный участок (предмет аукциона) площадью 647 532,95 кв.м. и образуются участки с кадастровыми номерами 05:10:000035:21 и 05:10:000035:22, а также доказательства образования земельного участка с кадастровым номером 05:10:000035:22/1 из земельного участка с кадастровым номером 05:10:000035:20, а также доказательства образования земельного участка с кадастровым номером 05:10:000035:22/1 из земельного участка с кадастровым номером 05:10:000035:22. Таким образом, Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов Заявителя в виду отсутствия доказательств, подтверждающих доводы жалобы.

2. Проведя анализ данного аукциона на предмет установления иных, не являющихся предметом обжалования нарушений порядка организации и проведения указанного аукциона, Комиссия Дагестанского УФАС России установила следующее. Подготовка, организация и проведение 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 регулируется статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.19 ст.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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Согласно п.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. N 909 (в ред. от 07.02.2015 №105) адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации, в том числе о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Соответствующее извещение о проведении открытого аукциона не было размещено организатором торгов на официальном сайте торгов torgi.gov.ru. В соответствии с ч.20 ст.39.11 Земельного кодекса РФ 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. Согласно ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 1) об организаторе аукциона; 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 4) 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); 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 настоящего Кодекса; 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 ч.22 ст.39.11 Земельного кодекса РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка. Таким образом, организатор торгов, нарушив порядок проведения торгов, предусмотренный ст.ст.39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ ограничил возможность потенциальным приобретателям земельных участков участия в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности. Согласно ч.2 ст.17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений. Между тем, в ходе рассмотрения жалобы №32Т/2016 Комиссией Дагестанского УФАС России также установлено, что Распоряжениями администрации МР «Магарамкентский район» от 30.09.2016г. №85-р и от 30.09.2016г. №86-р об отказе от проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков площадью 647 532,95 кв.м. с кадастровым номером 05:10:000035:22/1 (Лот №1) и земельного участка площадью 1000 000 кв.м. с кадастровым номером 05:10:000058:42 (Лот №2) распоряжение администрации МР «Магарамкентский район» от 24.08.2016г. №64-р о проведении данного аукциона отменено. 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, РЕШИЛА: 1. Жалобу Заявителя на действия Организатора торгов признать необоснованной. 2. В связи с отказом Организатора торгов от проведения аукциона от 04.10.2016г. предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения. Ведущая заседание Д.М. Халлаева Члены Комиссии: А.М. Мамеднебиев М.Р. Магомедов Исп. М.Р. Магомедов Тел: 51-73-51