

РЕШЕНИЕ

по делу №005/01/17-1594/2019

коллегиальная часть оглашена «10» декабря 2019г.

полном объеме решение изготовлено «10» декабря 2019г.

Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №005/01/17-1594/2019 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного по фактам нарушения администрацией муниципального образования «город Кизилюрт» (ИНН 0546020135, ОГРН 1080546000545 от 26.05.2008г., адрес: 368124, Кизилюрт, ул.Гагарина 40) (далее - Администрация) части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», заключившиеся в ограничении доступа участия в аукционе, по предоставлению в аренду земельного участка площадью 1780 кв.м с кадастровым номером 5:000017:6691, расположенный по адресу: РД, г. Кизилюрт, МКР № 3, стр. поделка № 3 «а», в составе:

Председатель Комиссии: Бабаев К.А. – Врио руководителя Дагестанского УФАС России;

Члены Комиссии:

- Багандов А.И. – Начальник отдела контроля антимонопольного законодательства Дагестанского УФАС России;

- Саидов Ш.М. - Главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного законодательства Дагестанского УФАС России,

в присутствии лиц участвующих в деле (имеются доказательства надлежащего уведомления),

УСТАНОВИЛА

на основании Приказа Дагестанского УФАС России от 21.03.2019г. №102 «О проведении плановой проверки» инспекцией Дагестанского УФАС России (далее – Инспекция) проведена плановая проверка в отношении администрации муниципального образования «город Кизилюрт» (ИНН 0546020135, ОГРН 1080546000545 от 26.05.2008г., адрес: 368124, г.Кизилюрт, ул.Гагарина 40) (далее – Администрация) на предмет соблюдения требований антимонопольного

нодательства.

результатам проверки было установлено, что Администрацией 22.12.2016 г. проведен аукцион по предоставлению в аренду земельного участка площадью земельного участка площадью 1780 кв.м с кадастровым номером 15:000017:6691, расположенный по адресу: РД, г. Кизилюрт, МКР № 3, стр. по: 8 «а».

Начальная цена 127580,00 руб.;

Дата и время начала приема заявок 18.11.2016.

Дата и время окончания приема заявок – 16.12.2017;

Дата и время проведения аукциона – 22.12.2016г. 11:20.

При проведении вышеуказанного аукциона, Дагестанским УФАС России были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с обнаружением признаков нарушения антимонопольного законодательства Дагестанским УФАС России издан приказ от «24» октября 2017 г. №335 «О возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства», по признакам нарушения антимонопольного законодательства Администрации муниципального образования «город Кизилюрт» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении проведения аукциона в ограничении доступа к участию в торгах.

При определении от 22.11.2019г. дело №005/01/17-1594/2019 было назначено на 17 декабря 2019г.

Изучив имеющиеся в материалах дела документы и информацию, Комиссия приходит к выводу о нарушении Администрацией ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении спорного аукциона.

При этом Комиссия исходила из следующего.

Подготовка и организация 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 п.4 ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном

льзовании и принадлежности земельного участка к определенно
гории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимы
метрах разрешенного строительства объекта капитального строительств
исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенног
льзования земельного участка не предусматривается строительств
ния, сооружения), о технических условиях подключения (технологическог
оединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-т
ического обеспечения, предусматривающих предельную свободную
ность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключени
екта капитального строительства к сетям инженерно-технического
еспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключени
ологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещени
исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенног
льзования земельного участка не предусматривается строительств
ния, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключени
вора аренды земельного участка для комплексного освоения territori
ведения дачного хозяйства).

В аукционной документации и в извещении информация о технически
виях подключения (технологического присоединения) объекта капитальног
ительства к сетям инженерно-технического обеспечения
дусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей
имальную нагрузку и сроки подключения объекта капитальног
ительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действи
ических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение
ату опубликования указанного извещения отсутствует.

Приказом министерства связи и массовых коммуникаций Российско
ерации от 03.06.2015 №195 утвержден Регламент официального сайт
ийской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интерне
размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru
(ее - Регламент). Указанный Регламент устанавливает порядок ведени
диального сайта Российской Федерации в информационно-
коммуникационной сети Интернет для размещения информации
ведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, и обеспечения доступа
рмации, размещаемой на официальном сайте торгов. Приложение
аменту определяет, какая информация подлежит размещению на сайте
и с установленным функционалом в зависимости от вида торгов. Данны
ожением определено, что в разделе сайта "Аренда и продажа земельны
тков" подлежит размещению информация, предусмотренная статьями 39.11
3 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:
ведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося
дарственной или муниципальной собственности; о проведении аукционов н
зо заключения договора аренды земельного участка, находящегося
дарственной или муниципальной собственности; о предоставлени

ельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В соответствии с изложенным, Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу, что функционал официального сайта обеспечивает возможность размещения всей информации, предусмотренной 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе информации 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 независимо от объема размещаемой информации, в том числе посредством прикрепления к извещению копий документов.

В связи с отсутствием информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и срок 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 препятствует заинтересованным потенциальным участникам аукциона оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных обстоятельств. В связи с этим, отсутствие указанной информации в свободной группе ограничивает потенциальный круг претендентов на получение земельного участка и приводит к ограничению конкуренции. Нарушение порядка опубликования (размещения) извещения о проведении торгов, конкурсного отбора заинтересованных лиц, следовательно, действия (бездействие) организаторов торгов привели к ограничению круга участников торгов.

Как видно из материалов дела, Организатором торгов были опубликованы лишь сведения о подключении объектов к сетям инженерно-технического обеспечения – в соответствии с проектом подключения (аналогичная правовая позиция изложена и в Постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 2.09.2016 по делу №А82-10032/2015).

им образом, Организатором торгов при проведении указанного аукциона предусмотрен порядок, предусмотренный Земельным кодексом Российской Федерации.

Нарушения Организатором торгов на этапе извещения спорного аукциона не только повлияли на результат определения победителя аукциона, но и таким образом изменили этот результат. Так как участвовал только один участник торгов, то размер арендной платы установлен без наличия конкуренции со стороны участников торгов, по начальному максимальному размеру.

В соответствии с Протоколом приема заявок на участие в аукционе на заключение договора аренды земельного участка на территории города Кизилюрт от 19.12.2016 года поступила единственная заявка от Болатова Шамиля Бутдиновича.

Комиссия решила признать аукцион несостоявшимся и на основании п.14 ст. 2 ЗК РФ и протокола от 19.12.2016г. приняло решение заключить с Болатовым Шамилем Бутдиновичем договор аренды.

Договор аренды №120 вышеуказанного земельного участка заключен между администрацией МО «город Кизилюрт» и Болатовым Шамилем Бутдиновичем от 19.12.2016г.

Следует отметить, что согласно части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного экземпляра договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по максимальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка выделяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. **Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

В извещении о проведении открытого аукциона также было предусмотрено, что не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В связи с тем, что спорный аукцион был признан несостоявшимся, Дагестанское Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан исходит из того, что согласно детализации извещения на сайте torgi.gov.ru Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе с

2.2016г. был размещен на сайте 20 декабря 2016г. и соответственно единственным сроком для соблюдения сроков для заключения договора аренды является дата со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, т.е. 20.12.2016г.

Им образом, договор аренды земельного участка заключен в нарушение положений, предусмотренных частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Аналогичная правовая позиция содержится и в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.10.2017 по делу №15-2999/2016).

Следующим, между Болатовым Шамилем Зайбутдиновичем и ЖСК «Зона комфорта» заключен договор субаренды земельного участка.

ЖСК «Зона комфорта» привлечено к участию в настоящем деле в качестве заинтересованного лица.

Согласно ч.9 ст.39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе, известных участникам аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с пунктами 2.4 и 2.5 Положения о комиссии по организации проведения аукционов (торгов) по продаже земельных участков на территории муниципального образования «город Кизилюрт» утвержденные постановлением администрации МО «город Кизилюрт» от 02.10.2014г. (далее – Положение) основными задачами и функциями Комиссии являются принятие решений о признании претендентов участниками аукционов или об отказе в допуске к участию в аукционах по основаниям, установленным действующим законодательством.

Назначение победителя аукциона, подписание протокола о результатах аукциона, оформление договоров купли-продажи или купли-продажи прав собственности и аренды земельного участка.

Протокол рассмотрения заявок — это исчерпывающий документ, позволяющий продавцу узнать каким образом производилась оценка заявок участника.

Организатором торгов представлен протокол рассмотрения заявок от №10 от 29.12.2016г., который от имени организатора торгов принят единой комиссией

ставе шести человек.

сте с тем, данный протокол не подписан всеми членами единой комиссии, т
, не подписан организатором торгов в соответствии с требованиями
данной нормы, что является нарушением ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ.

таких обстоятельствах, не является очевидным факт признания лиц
завшего заявку, участником аукциона, поскольку таковыми они становятс
ко после подписания соответствующего протокола рассмотрения заяво
лизатором аукциона (в данном случае уполномоченной единой комиссией
эделенном составе).

звор аренды №120 от 29.12.2016г. вышеуказанного земельного участк
лючен между Администрацией МО «город Кизилюрт» и Болатовым Шамиле
Бутдиновичем на основании протокола №100 от 19.12.2016г. рассмотрени
лок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренд
ельного участка, который по мнению Комиссии Дагестанского УФАС Росси
ется недействительным, в связи с тем, что данный протокол рассмотрени
лок подписан не всеми присутствующими членами аукционной комиссии.

Вышеуказанные нарушения Порядка проведения торгов противореч
бованиям ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защит
уренции», в соответствии с которой при проведении торгов запрещаются
ствия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничени
устранению конкуренции, создание участнику торгов или нескольки
тникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числ
м доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

ую указанного аукциона является привлечение всех заинтересованных лиц
чение администрацией максимальной цены за пользование муниципально
ственностью, оспоренное требование к заявителям на участие в аукцион
зело к ограничению участников спорной конкурентной процедуры, чт
ещено положениями части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

зблюдение приведенных требований нарушает законные интересы и прав
пределенного круга лиц, лишенных объективной возможности претендова
спорные земли. Администрация МО «город Кизилюрт» как собственни
эданного в аренду имущества, заинтересована в привлечении к аукциону ка
но большего количества потенциальных арендаторов, что в свою очередь
завлено на передачу муниципального имущества в аренду по наиболее
зкой цене, предложенной в ходе аукциона.

омонопольный орган в силу ч. 2 ст. 22 Закона о защите конкуренци
цествляет функции по выявлению нарушения антимонопольног
юдательства, принимает меры по прекращению нарушени
омонопольного законодательства и привлекает к ответственности за таки

шения.

омочия антимонопольного органа, предусмотренные ст. 23 Закона N 135-ФЗ в связи с вышеназванной функцией направлены на пресечение правонарушений, угрожающих на свободу конкуренции.

Согласно части 4 статьи 17 Закона о конкуренции нарушение правил проведения настоящей статьей, является основанием для признания судом ответствующих торгов, запроса котировок, запроса предложений, заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

В таких обстоятельствах оспариваемый договор аренды, заключенный в нарушение земельного и антимонопольного законодательства, подлежит признанию недействительным (ничтожным).

Согласно статье 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным указанным Кодексом, независимо от признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от ее признания (ничтожная сделка).

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №6 от 25.01.2010 г. и п. 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №8 от 08.02.2010 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» также указывается, что ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (п. 1 ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 44 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", споры о признании торговых сделок действительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок.

соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обращается в арбитражный суд с исками, заявлениями о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе с исками и заявлениями о признании недействительными полностью или частично договоров, не соответствующих антимонопольному законодательству и признании торгов недействительными.

Согласно части 2 статьи 167 Гражданского кодекса РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке. В случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работой или предоставленной услугой) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Нарушение порядка организации и проведения торгов приводит к ограничению доступа к участию в торгах и содержит признаки нарушения ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 1.3 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 г. N 220/10, возбужденным по признакам нарушения 17 Федерального закона "О защите конкуренции", анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.9 указанного Порядка.

Основью настоящего исследования является анализ состояния конкуренции при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного на территории города Кизилюрта в веденном Дагестанским УФАС России (далее - Уполномоченный орган).

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции анализ состояния конкуренции проведен в объеме, необходимом для принятия решения по делу №005/01/17-1594/2019.

Целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы:

материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства №005/01/17-1594/2019;

информация, размещенная на официальном сайте www.forgi.gov.ru.

Временной интервал настоящего исследования определен с 18.11.2016 (дата размещения извещения о проведении аукциона на сайте www.forgi.gov.ru) по 12.2016 включительно (дата окончания приема заявок участников аукциона).

В соответствии с документацией, предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером

45:000017:6691.

1 проведении анализа рынка установлен состав субъектов, участвующих в аукционе: Болатов Шамиль Зайбутдинович.

Кроме того, следует отметить и следующие обстоятельства.

Администрация муниципального образования «город Кизилюрт» на официальном сайте torgi.gov.ru разместила извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 1780 кв.м с кадастровым номером 45:000017:6691, расположенный по адресу: РД, г. Кизилюрт, МКР № 3, стр. № 18 «а».

Из текста извещения усматривается, что администрация выставила на аукцион земельный участок в коммерческих целях для ведения предпринимательской деятельности и извлечения прибыли.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. с 08.2019) регулирует отношения, по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Согласно статье 11 Земельного кодекса РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Однако, указанные правовые акты не определяют правовой статус правоспособность лиц, участвующих в аукционе.

Согласно из природы реализуемого имущества и его целевого назначения участниками могут лица в соответствии с законодательством РФ осуществляющие предпринимательскую деятельность и соответственно определенном порядке зарегистрированных в качестве таковых.

Однако, указанные правовые акты не определяют правовой статус правоспособность лиц, участвующих в аукционе.

Согласно из природы реализуемого имущества и его целевого назначения участниками могут лица в соответствии с законодательством РФ осуществляющие предпринимательскую деятельность и соответственно определенном порядке зарегистрированных в качестве таковых.

Новопологающим нормативным актом, устанавливающим правовое положение лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью является гражданский кодекс РФ.

Гражданский кодекс РФ определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и иные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Гражданский кодекс РФ регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием. Исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. **Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, должны быть зарегистрированы в установленном законом порядке**, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Таким образом, исходя из системного толкования норм Закона о приватизации гражданского кодекса РФ участниками аукциона указанного выше могли быть юридические лица либо граждане, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя.

Такие нормы других нормативных актов, особенно нормы органов местного самоуправления не могут изменять положения федеральных законов.

Анализ представленных Управление архитектуры документов показывает, что в действительности в аукционе не законно были допущены физические лица без права осуществления предпринимательской деятельности.

Таким образом, заведомо зная об отсутствии у Болатова Шамиля Абутдиновича права участвовать в аукционе, Администрация допустила его участие и с ним, как с единственным участником заключен договор аренды земельного участка.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, в действиях администрации муниципального образования «город Кизилюрт» (ИНН 0546020135, ОГРН 0546000545 от 26.05.2008г., адрес: 368124, г.Кизилюрт, ул.Гагарина 4С) фиксируются нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 17.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в нарушении условий заключения договора аренды земельного участка, а также ограничении

ступу к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1780 кв.м с кадастровым номером 15:000017:6691, расположенный по адресу: РД, г. Кизилюрт, МКР № 3, стр. по: 8 «а».

соответствии со ст.48.1 Закона о защите конкуренции, Дагестанским УФАС России 22.10.2019г. в адрес администрации муниципального образования «город Кизилюрт» и заинтересованных лиц было направлено Заключение о результатах рассмотрения заявлений и ходатайств по делу №005/01/17-1594/2019.

Администрация муниципального образования «город Кизилюрт» представила возражение на данное заключение.

В возражениях Администрация не согласна с доводами изложенными в заключении об обстоятельствах дела №005/01/17-1594/2019, считая, что на момент объявления аукциона, администрация не обладала и не могла обладать достоверной информацией о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение, поскольку размер платы, технические условия подключения и иные характеристики инженерных коммуникаций могут меняться в зависимости от следующих обстоятельств:

этажности (высотности) строительства многоквартирного дома;

площади и объема строительства объектов на земельном участке;

геологии почвы на земельном участке;

подземный (надземный) способ прокладки инженерных коммуникаций для земельного участка и т.п.

Возражениями муниципального образования «город Кизилюрт» Комиссия Дагестанского УФАС России не согласна ввиду следующего.

На основании пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее - Земельный кодекс РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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

ям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную необходимую мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования 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).

Администрация как Организатор аукциона не указала в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка информацию, обязательность размещения которой предусмотрена п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную необходимую мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Несомненно, вместе с тем, закон не предусматривает возможность произвольного игнорирования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Отсутствие указания в извещении требований установленных п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона вне зависимости от объема подлежащего размещению информации.

На основании изложенного следует вывод о том, что потенциальные претенденты были лишены возможности участия в аукционе вследствие отсутствия полной, достоверной информации по проведению данного аукциона, а установленные нарушения аукционной документации со стороны Организатора аукциона стали дополнительным ограничением для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В связи с тем, что действия организатора торгов привели к ограничению числа потенциальных участников аукциона, Комиссия Дагестанского УФАС России усматривает факт нарушения администрацией ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Также касается заключение договора не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Предусмотренный в пункте 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации

дерации десятидневный срок, ранее которого не допускается заключение договора аренды земельного участка, установлен, в том числе, в целях защиты прав и законных интересов всех лиц, участвующих в аукционе, иных лиц, для реализации прав таких лиц, связанных с защитой от каких-либо нарушений их законных, по мнению таких лиц, при организации, проведении аукциона.

им образом, после размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте все дальнейшие действия, связанные с заключением договора аренды земельного участка, предусмотренные положениями Земельным кодексом РФ, в том числе, действия по подписанию договора аренды, не могут быть осуществлены в сроки, более ранние, чем установленные пунктом 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

ответственно, подписание сторонами текста договора, являющегося письменной формой заключения этого договора, не может быть датировано датой, более ранней, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В связи с тем, что оспаривается неправомерного допуска Болатова Ш.З. к участию в аукционе при отсутствии статуса индивидуального предпринимателя, то данный довод, рассмотренный Комиссией Дагестанского УФАС России в полном объеме и отклоняются, поскольку основаны на неправильном толковании норм закона, направлены на иную оценку исследованных Комиссией Дагестанского УФАС России доказательств и сделанных на их основе выводов.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Дагестанского УФАС России, руководствуясь частью 1 статьи 15, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать администрации муниципального образования «город Кизилюрт» (ИН 6020135, ОГРН 1080546000545 от 26.05.2008г., адрес: 368124, г.Кизилюрт, ул. Гагарина 40) нарушившей ч. 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившихся в нарушении срока заключения договора аренды земельного участка, а также ограничении доступа к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1780 кв.м с кадастровым номером 15:000017:6691, расположенный по адресу: РД, г. Кизилюрт, МКР № 3, стр. по: 8 «а».

2. Выдать администрации муниципального образования «город Кизилюрт»:

предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства
содержащего содержания:

Администрации муниципального образования «город Кизилюрт» не позднее 3
рабочих дней с даты получения настоящего предписания осуществить
следующие действия:

1. Отменить аукцион по продаже права на заключение договора аренды
земельного участка площадью 1780 кв.м с кадастровым номером
45:000017:6691, расположенный по адресу: РД, г. Кизилюрт, МКР № 3, стр. по:
8 «а» (извещение №171116/11402519/09).

2. Отменить все протокола, касающиеся проведенного аукциона и осуществить
истникам, подавшим заявки на участие в аукционе возврат денежных средств
использованных в качестве задатка.

3. В рамках действующего законодательства принять меры, по расторжении
договора аренды №120 от 29 декабря 2016г. заключенного с Болатовым Ш.З., по
результатам проведенного администрацией муниципального образования
«город Кизилюрт» аукциона (извещение №171116/11402519/09) и возврат
земельного участка площадью 1780 кв.м с кадастровым номером
45:000017:6691 в муниципальную казну;

4. Разрешение на строительство от 18.04.2019г. за №05306000-13-2019 выданное
ИЖК «Зона комфорта» отменить.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу
Ижевского УФАС России для решения вопроса о привлечении лиц
к административной ответственности в совершении правонарушения,