

Администрации Каслинского городского поселения

ул. Ленина, д. 32, г. Касли, 456830

<...>

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-3271/2022

«30» ноября 2022 года
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия Челябинского УФАС России), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя <...> - руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии: >
Членов <...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
Комиссии: > органов власти Челябинского УФАС России;
<...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации Каслинского городского поселения (далее – Администрация, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, примыкает с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 74:09:1103003:29, земли населенных пунктов, находящийся в ведении администрации Каслинского городского поселения, кадастровый номер 74:09:0000000:4628, общей площадью 1994 кв. м, извещение № 22000020530000000044, лот № 4 (далее – Аукцион, торги),

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

<...> в адрес Администрации 11.07.2022 направлено заявление о предоставлении во временное владение и пользование на праве аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, примыкает с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 74:09:1103003:29, земли населенных пунктов, находящийся в ведении администрации Каслинского городского поселения, кадастровый номер 74:09:0000000:4628, общей площадью 1994 кв. м.

Администрацией 14.11.2022 проведен Аукцион на право заключения договора

аренды Земельного участка.

При этом, заявлений о проведении торгов <...> в адрес Администрации не направлялось.

По мнению Заявителя, у органа местного самоуправления Каслинского муниципального района, в силу подпункта 17 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) отсутствовали правовые основания для проведения Аукциона, поскольку Администрацией не принято решение об отказе в предоставлении Земельного участка <...>, что является безусловным обстоятельством, исключающим проведение таких торгов.

Администрацией представлены документы (вх. № 15768-ЭП/22 от 29.11.2022), письменные пояснения не представлены, на заседание Комиссии Челябинского УФАС России, Администрация представителя не направила.

Изучив представленные материалы жалобы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

<...> в адрес Администрации 19.07.2021 направлено заявление (вх. № 391) о согласовании схемы расположения Земельного участка.

Постановлением Администрации от 12.08.2021 № 279 по результатам рассмотрения заявления <...> утверждена схема расположения Земельного участка на кадастровом плане территории.

Пунктами 1, 2 постановления Администрации от 12.08.2021 № 279 принято решение о предварительном согласовании предоставления Земельного участка и утверждении схемы расположения Земельного участка, с целью последующей передачи в аренду.

Пунктом 4 постановления Администрации от 12.08.2021 № 279 установлено, что Администрация уполномочивает <...> на постановку на кадастровый учет Земельного участка.

Согласно пункту 5 постановления Администрации от 12.08.2021 № 279 <...> надлежит предоставить в Администрацию выписку из ЕГРН на объект недвижимости в месячный срок со дня ее получения, в целях дальнейшего оформления Земельного участка в аренду или собственность.

В адрес Администрации 11.07.2022 от <...> поступило заявление (вх. № 385) о предоставлении во временное владение и пользование на праве аренды Земельного участка.

Администрацией представлено письмо (исх. № 2202 от 07.10.2022) в адрес <...> из содержания которого следует, что ведется работа по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка.

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

Распоряжением Администрации от 04.10.2022 № 168р принято решение о проведении Аукциона.

При этом, Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что ответ Администрации от **07.10.2022**, направленный в адрес <...>, не содержит указания о принятом Администрацией **04.10.2022** решении о проведении Аукциона.

Главой Каслинского муниципального района утверждена документация о проведении Аукциона.

Извещение и документация о проведении Аукциона размещены на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 13.10.2022 (извещение № 22000020530000000044).

Согласно извещению о проведении Аукциона дата начала и окончания подачи заявок на участие в торгах – 14.10.2022 и 07.11.2022 соответственно, дата проведения Аукциона – 14.11.2022.

Из содержания протокола рассмотрения заявок на участие в торгах от 10.11.2022 следует о признании Аукциона (лот № 4) несостоявшимся, ввиду подачи единственной заявки на участие в торгах и заключении договора аренды Земельного участка с единственным участником Аукциона – <...>.

Вместе с тем, Комиссия Челябинского УФАС России обращает внимание о нарушении Администрацией порядка организации и проведении Аукциона по лоту № 4, в связи со следующим.

Согласно пункту 7 статьи 39.15 ЗК РФ в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган *рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка* и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 названной статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

Пунктом 14 статьи 39.15 ЗК РФ установлено, что срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

В соответствии с пунктом 16 статьи 39.15 ЗК РФ решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для

предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ.

При этом, статья 39.17 ЗК РФ регулирует порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В силу пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 названной статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Так, согласно подпункту 16 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении него принято решение о предварительном согласовании его предоставления.

Вместе с тем, учитывая принятое Администрацией решение о предварительном согласовании предоставления Земельного участка <...>, оформленное постановлением Администрации от 12.08.2021 № 279, Администрацией неправомерно принято распоряжение от 04.10.2022 № 168р о проведении Аукциона.

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что несмотря на наличие постановления Администрации от 12.08.2021 № 279 о предварительном согласовании предоставления Земельного участка <...>, исключающего проведение каких-либо торгов на право предоставления Земельного участка, Администрацией не принято, предусмотренное подпунктом 16 пункта 8, пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ, решение об отказе от проведения Аукциона.

Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в организации и проведении Аукциона, при условии принятия решение о предварительном согласовании его предоставления <...>, являются нарушением порядка проведения торгов, предусмотренного подпунктом 16 пункта 8, пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно письменным пояснениям Администрации (исх. № 2580 от 28.11.2022) договор аренды Земельного участка не заключен.

Поскольку выявленное нарушение по своей юридической природе является существенным и может являться основанием для признания сделки недействительной, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым выдать предписание об аннулировании Аукциона.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.

2. Признать нарушением порядка проведения торгов, предусмотренного подпунктом 16 пункта 8, пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ в действиях Администрации при организации и проведении Аукциона.

3. Выдать Администрации предписание, предусмотренное подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

Администрация Каслинского городского поселения

ул. Ленина, д. 32, г. Касли, 456830

ПРЕДПИСАНИЕ № 074/10/18.1-3271/2022

об аннулировании торгов

«30» ноября 2022 года
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Челябинского УФАС России), в составе:

Председателя <...> - руководителя Челябинского УФАС России;

Комиссии:

Членов <...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
Комиссии: > органов власти Челябинского УФАС России;

<...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 074/10/18.1-3271/2022 от 30.11.2022 по жалобе <...> на действия Администрации Каслинского городского поселения (далее – Администрация, организатор торгов)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации в срок до **16 декабря 2022 года** совершить действия по

аннулированию торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, примыкает с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 74:09:1103003:29, земли населенных пунктов, находящийся в ведении администрации Каслинского городского поселения, кадастровый номер 74:09:0000000:4628, общей площадью 1994 кв. м, извещение № 22000020530000000044, лот № 4 (далее – Аукцион, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Аукциона по лоту № 4, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;

- разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru решение об аннулировании Аукциона по лоту № 4, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;

- направить лицам, подавшим заявки на участие в торгах, уведомление о принятии решения об аннулировании Аукциона по лоту № 4 и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 21 декабря 2022 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Аукциона по лоту № 4 и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, сведения о дате размещения указанной информации на сайте, копии уведомлений лицу, подавшему заявку на участие в торгах, о принятии решения об аннулировании Аукциона по лоту № 4 и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, с документами, подтверждающими их направление участнику торгов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.