

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 065/10/18.1-982-2020

06 октября 2020 года г. Южно-Сахалинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

<...> – старшего государственного инспектора отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

в отсутствии представителей сторон;

рассмотрев дело № 065/10/18.1-982-2020 по жалобе Козлова Антона Владимировича (далее – заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» (ИНН 6506008220) (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 65:24:0000029:248 (извещение № 030820/0065457/01),

### **УСТАНОВИЛА:**

28.09.2020 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – Сахалинское УФАС России, Управление) поступила жалоба заявителя, согласно которой действия организатора аукциона нарушают положения действующего законодательства, в связи с тем, что организатор аукциона установил срок окончания приема документов не в соответствии с положением части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - Земельный кодекс Российской Федерации), указывает, что имеется объект недвижимости, сведения о котором не указаны организатором торгов в извещении о проведении торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении

закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

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.

Комиссия, проанализировав имеющуюся информацию, изучив материалы дела № 065/10/18.1-982-2020, установила следующее.

Согласно пункту 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона.

Подпунктом 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

12.08.2020 на официальном сайте - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов было размещено извещение № 030820/0065457/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 65:24:0000029:248.

Дата начала приема заявок - 13.08.2020.

Дата окончания приема заявок - 10.09.2020.

Дата проведения аукциона - 17.09.2020

Согласно части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Вместе с тем, Комиссия установила, что срок окончания приема заявок и проведения аукциона не соответствует приведенному выше положению Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем организатор аукциона признается нарушившим части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а доводы заявителя обоснованными.

На основании части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Частью 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок подготовки к проведению аукциона, а также порядок образования земельного участника для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления, а именно:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Вместе с тем, пунктом 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки, либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие

с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Как следует из жалобы заявителя, на земельном участке, являющейся предметом проводимого аукциона находится объект капитального строительства, что противоречит информации, указанной в извещении аукциона.

В обоснование собственной позиции заявителем в материалы дела представлены скриншоты с публичной кадастровой карты.

Вместе с тем, указанные документы не могут быть приняты Комиссией в качестве бесспорных доказательств, что объекты, расположенные на земельном участке отвечают критериям установленным в пункте 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

Учитывая изложенное, в связи с отсутствием иных доказательств подтверждающие обоснованность довода, Комиссия Сахалинского УФАС России решила признать указанный выше довод необоснованным.

Учитывая изложенное, Комиссия Сахалинского УФАС России, рассмотрев материалы дела № 065/10/18.1-492/2020, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Козлова Антона Владимировича на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» (ИНН 6506008220) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 65:24:0000029:248 (извещение № 030820/0065457/01) - обоснованной.

2. Признать заказчика - Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» нарушившим часть 4 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по итогам выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объёме.