

Организатор торгов:

Администрация пгт. Нарышкино  
Урицкого района Орловской области  
Орловская область, Урицкий район, п. Нарышкино,  
ул. Ленина, д. 104, пом. 2  
E-mail: zak@admnar.ru;  
admnar@yandex.ru

Заявитель:

ООО «ПОЗЦ Свеженка»  
303912, Орловская область, Урицкий район, д. Хмелевая  
E-mail: info@svezhenka.ru;  
dir@svezhenka.ru

## РЕШЕНИЕ

по делу № 057/10/18.1-487/2022

31.10.2022

г. Орёл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе: <...> (далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf,

при участии представителя организатора торгов – администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области (далее – Организатор торгов): <...>,

в отсутствие представителей заявителя – ООО «ПОЗЦ Свеженка» (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба) на действия Организатора торгов при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:06:0010502:54 (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 090922/1634540/01, далее – Аукцион) (далее – Жалоба),

#### УСТАНОВИЛА:

Из Жалобы следует, что Организатором Аукциона были допущены следующие нарушения: 1) извещение о проведении Аукциона не было размещено на официальном сайте Организатора торгов; 2) Организатором торгов не был соблюден срок приема документов для участия в Аукционе; 3) земельный участок не мог быть предметом Аукциона; 4) в извещении о проведении Аукциона не указано о наличии ограничения прав на земельный участок и о существующих обременениях.

13.10.2022 уведомление № 057/10/18.1-487/2022 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба были размещены в Базе Решений ФАС России – <https://br.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru), а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-487/2022 было назначено на 21.10.2022.

21.10.2022 в ходе рассмотрения дела Комиссией была установлена необходимость получения дополнительной информации, в связи чем срок принятия решения был продлен до 31.10.2022.

31.10.2022 Комиссия, выслушав пояснения представителя Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**:

**1.** Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК 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.

Комиссией установлено, что 09.09.2022 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении Аукциона.

Кроме того, извещение о проведении Аукциона было опубликовано в Урицкой районной газете Орловской области «Новая жизнь» № 36 (90534) от 09.09.2022.

Согласно указанному извещению дата проведения Аукциона 17.10.2022.

Следовательно, требования пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ Организатором торгов были соблюдены.

Частью 5 статьи 40 Устава поселка Нарышкино Урицкого Района Орловской области официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании, определяемом решением поселкового Совета народных депутатов.

Обнародование муниципального правового акта осуществляется путем размещения указанного акта на информационном стенде администрации городского поселения, а также на досках объявлений предприятий, учреждений, организаций, расположенных на территории городского поселения.

Таким образом, порядок, установленный для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом поселка Нарышкино Урицкого Района Орловской области не

предусматривает публикацию на официальном сайте администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области.

Учитывая изложенное, у Организатора торгов отсутствовала обязанность публиковать извещение о проведении Аукциона на официальном сайте администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области.

Следовательно, довод о неразмещении извещения об Аукционе на официальном сайте Организатора торгов является необоснованным.

**2.** В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК 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.

Согласно извещению о проведении Аукциона день проведения Аукциона – 17.10.2022. Заявки на участие в аукционе принимаются со дня опубликования извещения и по 08.10.2022 включительно.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (статья 191 ГК РФ).

Исчисление срока, установленного пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ, осуществляется в календарных днях, поскольку не установлено иное (как, например, исчисление сроков в рабочих днях в соответствии с частями 11, 16, 18, 30 статьи 39.12 ЗК РФ).

С учетом даты проведения Аукциона – 17.10.2022, прием заявок должен быть прекращен не ранее чем с 12.10.2022.

Организатор торгов прекратил прием заявок на участие в аукционе с

09.10.2022, то есть ранее чем за пять дней до дня проведения Аукциона, установив момент прекращения их приема ранее срока, предусмотренного законодательством.

Таким образом, Организатор торгов допустил нарушение пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Принимая во внимание изложенные обстоятельства, данный довод Жалобы Заявителя является обоснованным.

**3**. В соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Из материалов дела следует и не оспаривается сторонами, что на земельном участке с кадастровым номером 57:06:0010502:54 расположен нестационарный торговый объект – павильон «Родное село», принадлежащий Заявителю, что подтверждается актом осмотра (обследования) земельного участка от 25.10.2022, актом приема-передачи № от 09.06.2022, инвентарной карточкой учета объекта основных средств № БП-000281.

Согласно пункту 6 статьи 2 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» нестационарный торговый объект – торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия

подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

Таким образом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 57:06:0010502:54 объект является сооружением, и может быть отнесен к объектам, поименованным в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

В силу пункта 1 статьи 39.36 ЗК РФ размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Из письменных пояснений Организатора торгов (исх. № 1917 от 26.10.2022) следует, что на схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории пгт. Наршыкино Урицкого Района Орловской области спорный объект отсутствует, следовательно, не подпадает под исключения, указанные в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Одновременно с этим, в случае если в отношении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, размещенных на земельном участке принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями земельный участок может быть предметом аукциона. В таком случае в извещении о проведении аукциона необходимо также указать информацию, предусмотренную подпунктами 12, 13 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В настоящем случае такого решения не принималось, следовательно, также не подпадает под исключения, указанные в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

При указанных обстоятельствах земельный участок с кадастровым номером 57:06:0010502:54 не может быть предметом аукциона до момента его включения в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории пгт. Наршыкино Урицкого Района Орловской области, принятия решения о сносе размещенного на нем объекта или его приведения в соответствие с установленными требованиями или демонтажа такого объекта.

Следовательно, довод Жалобы Заявителя является обоснованным.

4. Заявления о нарушении требований статьи 17 Закона «О защите конкуренции» подаются и рассматриваются в порядке главы 9 Закона «О защите конкуренции», в связи с чем не могут быть рассмотрены Комиссией в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»

О результатах рассмотрения на предмет наличия/отсутствия в действиях Организатора торгов признаков нарушения статьи 17 Закона «О защите конкуренции» Заявитель будет проинформирован отдельно.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «ПОЗЦ Свеженка» обоснованной в части.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.
3. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4 статьи 39.12 и подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
4. Выдать администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения Аукциона путем аннулирования Аукциона.
5. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях по выявленным нарушениям порядка организации и проведения Аукциона.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.