

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Организатору торгов –

Администрации Новгородского
муниципального района

ул. Большая Московская, д. 78,

г. Великий Новгород, 173014

«...»

ул. Новолучанская, д. 33, к. 2, кв. 108,

г. Великий Новгород, 173002

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в
соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

19 октября 2017 года

Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и

порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Михайлов С.О. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления;

Герасимова М.В. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии:

- подателя жалобы – «.....»

- организатор торгов – Администрация Новгородского муниципального района - надлежащим образом уведомлен о времени и месте заседания Комиссии, своих представителей на рассмотрение жалобы не направил;

рассмотрев жалобу «.....» на действия организатора торгов – Администрации Новгородского муниципального района (173014, г. Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 78; далее - Администрация) при проведении торгов путем проведения аукциона по аренде земельного участка по лоту № 1, извещение № 220617/19200638/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее официальный сайт) 22.06.2017,

УСТАНОВИЛА:

10.10.2017 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – Администрации при проведении торгов путем проведения аукциона по аренде земельного участка по лоту № 1, извещение № 220617/19200638/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 22.06.2017 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Доводы Жалобы сводятся к следующему.

По мнению «.....» Администрацией проводился аукцион по аренде земельного участка, о чем свидетельствует извещение № 220617/19200638/01, размещенное на официальном сайте. Данный аукцион проведен с нарушениями.

Так, согласно пункту 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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. Указанное требование Администрация нарушила, не опубликовав предварительно и заблаговременно информацию о наличии земельных участков для передачи в аренду ни в средствах массовой информации, ни на сайте Администрации Новгородского района, ни на сайте Ракомского сельского поселения.

Информация об аукционе опубликована на официальном сайте с рядом нарушений, так в извещении о проведении торгов отсутствует информация о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, о «шаге аукциона», о принадлежности земельного участка к определенной категории земель, о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка.

На рассмотрении Жалобы «....» и его представитель поддержали ее доводы и просили признать заключенный по итогам торгов договор аренды земельного участка недействительным.

В соответствии с возражениями на Жалобу (вх. № 6208 от 19.10.2017 Новгородского УФАС России) Администрация считает её необоснованной по следующим основаниям.

07 июня 2017 года в Администрацию Новгородского муниципального района поступило заявление о предоставлении в аренду сроком на 20 лет для ведения личного подсобного хозяйства земельного участка с кадастровым номером 53:11:1400109:524.

В соответствии с действующим законодательством 22 июня 2017 года в периодическом печатном издании «Официальный вестник Новгородского муниципального района», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района и на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru>) Администрация разместила информацию о приеме заявлений на предоставление указанного земельного участка.

Второго заявления о возможности предоставления земельного участка в аренду в течение 30 дней со дня размещения соответствующего извещения не поступило.

В связи с изложенным, в соответствии Земельным кодексом Российской

Федерации между Администрацией Новгородского муниципального района и гражданином, изначально подавшим заявление о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 53:11:1400109:524, был заключен договор аренды вышеуказанного земельного участка.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

Согласно пункту 3 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии подается в письменной форме в антимонопольный орган и должна содержать указание на обжалуемые торги, если размещение информации об обжалуемых торгах на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес сайта, на котором она размещена (указанная информация не представляется при обжаловании актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей).

Из содержания статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) следует, что любое физическое или юридическое лицо может подать заявление о предоставлении, без проведения торгов, земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Статья 39.18 Земельного кодекса устанавливает особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет».

Только в случае поступления в соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 Земельного кодекса заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о заинтересованности в приобретении прав на земельный участок Администрация, руководствуясь пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса должна объявить о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В данном случае, процедура предоставления земельного участка в аренду осуществляется на основании заявления лица о предоставлении земельного участка, находящегося муниципальной собственности.

Администрацией на официальном сайте опубликовано извещение № 220617/19200638/01 о приеме заявлений граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. В случае поступления двух и более вышеназванных заявлений у Администрации появились бы основания для проведения такого аукциона.

Следовательно, в данном случае, обжалуемая «...»процедура не является торгами, обязательными в силу законодательства Российской Федерации.

Таким образом, вышеуказанные доводы не относятся к компетенции Новгородского УФАС России при рассмотрении жалоб в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку в данном случаи торги не проводились.

Заявление о признании заключенного договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:11:1400109:524 антимонопольный орган также рассматривать не вправе в связи с отсутствием соответствующих полномочий.

Оспаривание совершенных сделок по предоставлению земельных участков допустимо только в судебном порядке.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» на действия организатора торгов – Администрации Новгородского муниципального района (173014, г. Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 78) при проведении торгов путем проведения аукциона по аренде земельного участка по лоту № 1, извещение № 220617/19200638/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 22.06.2017, необоснованной

Председатель Комиссии
Куриков

И.А.

Члены Комиссии
Герасимова

М.В.

С.О. Михайлов

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.