

10.05.2017 г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб 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 – Федеральный закон №223-ФЗ), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе: <.....>; при участии представителя Администрации муниципального образования «Баяндаевский район» (далее – организатор торгов) – Х. (по доверенности) и М. (далее – заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов в порядке, установленном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 160317/1973616/01).

Заявитель в своей жалобе сообщает, что в установленное организатором торгов время, процедура проведения аукциона не осуществлена в установленном законом порядке. В связи с отсутствием кворума аукцион признан несостоявшимся. Данные действия организатора торгов заявитель считает незаконными и препятствующими реализации его права на участие в аукционе по продаже земельного участка (извещение № 160317/1973616/01), в связи с чем просит рассмотреть жалобу по существу, признать действия организатора торгов несоответствующими действующему законодательству и восстановить нарушенные права.

При рассмотрении жалобы представитель организатора торгов пояснил, что в установленную извещением о проведении аукциона дату, кворум комиссии по проведению аукционов на заключение договоров аренды земельных участков отсутствовал, что стало препятствием для проведения аукциона и послужило основанием для принятия решения о признании аукциона (извещение № 160317/1973616/01) несостоявшимся. В связи с наличием указанных обстоятельств организатор торгов считает свои действия соответствующими законодательству Российской Федерации и просит признать жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

**Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения организатора торгов, его устные пояснения, пояснения заявителя, представленные документы, установила следующее.**

Пунктом 3 ч. 1 ст. 39.1. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Таким образом, проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по общему правилу является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Постановлением мэра муниципального образования «Баяндаевский район» №95-з от 15.03.2017 г. принято решение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:02:010104:1039, расположенного по адресу: Иркутская область, Баяндаевский район, с. Баяндай, ул. Бутунаева, д. 4, для строительства двухэтажного многоквартирного жилого дома общей площадью 3227±12 кв.м.

Извещение о проведении указанного аукциона опубликовано 20.03.2017 г. за №160317/1973616/01 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, а также в официальном печатном издании муниципального образования «Баяндаевский район» - газете «Заря». В качестве даты проведения аукциона указано 17.04.2017 11:00.

Из протокола №08 заседания комиссии по проведению аукционов от 12.04.2017 следует, что ООО «ПрофиСтрой» и М., подавшие заявки на участие в аукционе, признаны участниками торгов (извещение № 160317/1973616/01).

Протоколом №09 от 17.04.2017 г. аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка признан несостоявшимся, в связи с отсутствием кворума.

В соответствии с Постановлением мэра муниципального образования «Баяндаевский район» №227 от 13.10.2014 г. «О создании комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» в состав указанной комиссии включены: Е., Х., Б., П., В. Согласно Постановлению мэра муниципального образования «Баяндай» № 246 от 18.12.2014 г. «О внесении изменений в состав комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» принято решение об исключении П. из состава комиссия и включении в ее состав Б. Распоряжением мэра МО «Баяндаевский район» №18 от 29.03.2017 г. «Об очередном отпуске Е.» исполнение обязанностей указанного должностного лица в период с 17.04.2017 г. по 12.05.2017 г. возложены на Х.

В подтверждение факта отсутствия кворума комиссии на дату проведения аукциона, организатором торгов на обозрение Комиссии Иркутского УФАС России представлены: лист нетрудоспособности В. в период с 10.04.2017 по 19.04.2017 г.; распоряжение мэра МО «Баяндаевский район» № 25 от 14.04.2017 г. «О командировке <.....>», в соответствии с которым указанное лицо направлено в г. Иркутск по вопросам оформления земельного участка под строительство новой школы с 14.04.2017 г. по 18.04.2017 г.; распоряжение мэра МО «Баяндаевский район» № 24 от 17.04.2017 г. «О командировке Х.», направленного 17.04.2017 г. в г. Иркутск по вопросам выделения денежных средств на 2017 г. по программе «Питьевая вода».

Порядок 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 регламентирован ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Указанная статья определяет следующие случаи признания таких аукционов

несостоявшимися:

1. принятие решения об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч. 12);
2. по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе (ч. 14).

Иных оснований признания организатором торгов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, несостоявшимся (в том числе, отсутствие кворума комиссии) закон не предусматривает.

Таким образом, решение комиссии по проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков о признании аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:02:010104:1039, расположенного по адресу: Иркутская область, Баяндаевский район, с. Баяндай, ул. Бутунаева, д. 4, несостоявшимся, в связи с отсутствием кворума указанной комиссии, противоречит ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам рассмотрения жалобы Комиссия Иркутского УФАС России пришла к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении выявленных нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение № 160317/1973616/01) путем отмены протокола №09 от 17.04.2017 г. о признании указанного аукциона несостоявшимся и проведения процедуры торгов в установленном законом порядке.

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М. на действия Администрации муниципального образования «Баяндаевский район» при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:02:010104:1039, расположенного по адресу: Иркутская область, Баяндаевский район, с. Баяндай, ул. Бутунаева, д. 4 (извещение № 160317/1973616/01), обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Администрацию муниципального образования «Баяндаевский район» нарушившим ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с принятием протокола №09 от 17.04.2017 г. о признании аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка несостоявшимся в связи с отсутствием кворума.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение № 160317/1973616/01) путем отмены протокола №09 от 17.04.2017 г. о признании указанного аукциона несостоявшимся и проведения процедуры торгов в установленном законом порядке.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Иркутского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной

ответственности.

5. Копию решения и предписания направить заявителю и организатору торгов.

Председатель Комиссии <.....>

Члены Комиссии: <.....>

<.....>

**Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в течение трех месяцев со дня их принятия.**

**За невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.**

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

#### ПРЕДПИСАНИЕ №164

10.05.2017 г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе: <.....>; руководствуясь пунктом 3<sup>1</sup> части 1 статьи 23, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения №331 от 10.05.2017 г. (ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов устранить допущенные нарушения порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:02:010104:1039, расположенного по адресу: Иркутская область, Баяндаевский район, с. Баяндай, ул. Бутунаева, д. 4 (извещение № 160317/1973616/01), связанные с неправомерным принятием решения о признании аукциона несостоявшимся, путем отмены протокола №09 от 17.04.2017 г. о признании указанного аукциона несостоявшимся и проведения процедуры торгов в установленном законом порядке, в течение 10 рабочих дней с момента получения копии решения и предписания.
2. Об исполнении предписания незамедлительно представить в Иркутское УФАС России документы, подтверждающие исполнение данного предписания в письменном виде, а также по факсимильной связи 8(3952)24-32-26 и электронной почте [fo38@fas.gov.ru](mailto:fo38@fas.gov.ru).

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии:

<.....>

<.....>

**Предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня их принятия.**

**За невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.**

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