

РЕШЕНИЕ № 15-Т

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 22.12.2015г.

В полном объеме решение изготовлено 24.12.2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе <...>,

22.12.2015г. рассмотрела дело № 15-Т по жалобе <...> на действия организатора торгов – администрации Мендур-Сокконского сельского поселения при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Республика Алтай, Усть-Канский район, восточная часть кадастрового квартала 04:07:030402 (лот №1 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:888, площадью 110 000 кв.м., лот №2 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:889, площадью 80 281 кв.м.), в присутствии представителей: заявителя <...>, заинтересованной стороны (подал заявку на участие в аукционе) <...>, Администрации МО «Усть-Канский район» начальника отдела земельных и имущественных отношений <...> по доверенности от 21.12.2015г.

Организатор торгов – администрация Мендур-Сокконского сельского поселения надлежащим образом уведомлено о времени и месте рассмотрении жалобы, явку представителя не обеспечило.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 14.12.2015г. (вх. 3541) на рассмотрение поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – администрации Мендур-Сокконского сельского поселения при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Республика Алтай, Усть-Канский район, восточная часть кадастрового квартала 04:07:030402 (лот №1 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:888, площадью 110 000 кв.м., лот №2 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:889, площадью 80 281 кв.м.).

Заявитель указывает, что организатором торгов нарушен порядок уведомления об отмене аукциона.

Уведомлением от 16.12.2015г. рассмотрение жалобы назначено на 22.12.2015г. в 14-00 часов. Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru).

21.12.2015г. Администрация МО «Усть-Канский район» представила запрашиваемые документы, а также письменные пояснения (вх. №3638), в которых пояснила, что открытый аукцион отменен 20.11.2015г. на основании распоряжения Мендур-Саконского сельского поселения №64.

Комиссия УФАС по РА на основании ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ознакомившись с материалами дела, установила:

В соответствии с п. 3 ст. 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001г. №137-ФЗ (в редакции от 23.06.2014г.) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения.

Исключений из данного правила указанным Федеральным законом не предусмотрено.

Таким образом, с 1 марта 2015 года органы местного самоуправления поселений вправе распоряжаться земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в случае утверждения ими правил землепользования и застройки в отношении части территорий поселений.

Решением сессии Совета депутатов второго созыва Мендур-Саконского сельского поселения от 29.12.2012г. №72 утверждены правила землепользования и застройки МО «Мендур-Сокконского сельского поселения».

В соответствии с вышеуказанными полномочиями Главой Мендур-Саконского сельского поселения 19.10.2015г. принято распоряжение №25 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (лот №1 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:888, площадью 110 000 кв.м., лот №2 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:889, площадью 80 281 кв.м.).

Между администрацией МО «Усть-Канский район» и администрацией Мендур-Сокконского сельского поселения 01.03.2015г. заключено соглашение о сотрудничестве в сфере земельных отношений.

Так в соответствии со ст. 3 данного Соглашения администрация МО «Усть-Канский район» оказывает методическую помощь в разработке нормативных правовых актов, решений и иных документов, касающихся земельных отношений.

На заседании комиссии УФАС по РА представитель администрации МО «Усть-Канский район» пояснил, что документацию по рассматриваемому аукциону в рамках заключенного Соглашения разрабатывал отдел земельных и имущественных отношений администрации МО «Усть-Канский район».

Открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения был объявлен в соответствии с ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено что, 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. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка (п. 22 ст. 39.11).

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 4 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

Организатором торгов - администрацией Мендур-Сокконского сельского поселения в районной газете «Голос времени» 21.10.2015г. опубликовало извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (лот №1 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:888, площадью 110 000 кв.м., лот №2 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:889, площадью 80 281 кв.м.).

Так, согласно извещению установлено:

- дата и время начала приема заявок – 22.10.2015г. с 09:00 часов;
- дата и время окончания приема заявок – 20.11.2015г. до 17:00 часов;
- дата и время проведения аукциона- 26.11.2015г. в 10:00 часов по адресу: с. Мендур-Соккон, ул. Казакова, 23;
- размер задатка – 1000 руб.

Заявитель <...> 13.11.2015г. 11 часов 47 минут (вх. №122) подал заявку на участие в аукционе по лоту №2, произвел оплату задатка в сумме 1000 руб.

Из заявления <...> следует, что в назначенное в извещении место, дату и время он приехал для участия в аукционе, однако здание администрации по адресу: с. Мендур-Соккон, ул. Казакова, 23 было закрыто с запиской на двери «Все уехали в город», уведомлений об отмене аукциона не получал.

Согласно п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей 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.

Представитель администрации МО «Усть-Канский район» пояснил, что решение об отмене аукциона принято в соответствии с п.п.14 п.8 ст. 39.11 «земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов

местного значения», т.к. в настоящее время проводится работа по внесению изменений в генеральный план Усть-Канского сельского поселения, согласно которому данные земельные участки отойдут к Усть-Канскому сельскому поселению.

Из материалов дела следует, что организатор торгов принял решение об отмене аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 04:07:030402:888, 04:07:030402:889 (распоряжение Главы МО «Мендур-Сокконского сельского поселения» №64 от 20.11.2015г.).

Документов, подтверждающих направление участникам уведомлений об отмене аукциона на заседании комиссии УФАС по РА организатором торгов не предоставлено.

В районной газете «Голос времени» от 02.12.2015г. №47 организатором торгов опубликовано извещение об отмене рассматриваемого аукциона (дата аукциона 26.11.2015г.).

На заседании комиссии заявитель <...>, заинтересованная сторона <...>, представитель Администрации МО «Усть-Канский район» подтвердили факт, что на дату рассмотрения жалобы 22.12.2015г. возврат задатка участникам не произведен.

Следовательно, организатор торгов – администрация Мендур-Сокконского сельского поселения нарушила ч.19, 22, 24 ст. 39.11 Земельного кодекса в части неопубликования на официальном сайте РФ <http://torgi.gov.ru> извещения о проведении аукциона, проекта договора, решения об отказе в проведении аукциона, неуведомления участников об отмене аукциона, а также нарушении срока возврата задатка.

Следовательно, доводы жалобы является обоснованными.

На заседании комиссии заявитель <...>, заинтересованная сторона <...> пояснили, что земельные участки, которые являются предметом рассматриваемого дела, на протяжении 2-х лет используются в сельскохозяйственных целях Самташевым Ю.Д., участки огорожены забором, Самташева Л.В. (является его женой) также подавала заявку на участие в аукционе по лоту 1 и лоту №2.

Представитель администрации МО «Усть-Канский район» на заседании Комиссии УФАС по РА пояснил, что факт использования Самташевым Ю.Д. земельных участков ему известен, каких либо разрешений на использование рассматриваемых участков администрация МО «Усть-Канский район» не выдавала. Кроме того неоднократно предупреждали Самташева Ю.Д. о прекращении использования земельных участков и сносе ограждения.

В бездействии органов власти (администрации МО «Усть-Канский район», администрации МО «Мендур-Сокконское сельское поселение») усматриваются признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в непринятии мер направленных на пресечение самовольного использования земель сельхозназначения, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьям 18.1, 23 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации Мендур-Сокконского сельского поселения при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Республика Алтай, Усть-Канский район, восточная часть кадастрового квартала 04:07:030402 (лот №1 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:888, площадью 110 000 кв.м., лот №2 кадастровый номер земельного участка 04:07:030402:889, площадью 80 281 кв.м.) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – администрацию Мендур-Сокконского сельского поселения нарушившей п.19, 22, 24 ст. 39.11 Земельного кодекса в части неопубликования на официальном сайте РФ <http://torgi.gov.ru> извещения о проведении аукциона, проекта договора, решения об отказе в проведении аукциона, уведомления участников об отмене аукциона, а также нарушении срока возврата задатка.

3. Передать материалы дела в отдел контроля закупок и органов власти на предмет наличия признаков нарушения антимонопольного законодательства.

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