

Решение принято 02 июля 2020 г.
Оренбург

г.

Решение по делу № 056/01/18.1-936/2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 15.02.2019 № 16) в составе:

Председателя Комиссии – <...>

членов Комиссии: <...>

в присутствии заявителя <...>

в присутствии представителя администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области – <...>

рассмотрев дистанционно путем видеоконференцсвязи жалобу <...> на действия Администрации муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургский район при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной

собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150 (извещение № 270320/13018173/04 от 27.03.2020 года лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 22.06.2020 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 5668э от 22.06.2020) на действия Администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150 (извещение № 270320/13018173/04 от 27.03.2020 года лот № 1), адрес сайта на котором размещена конкурсная документация: <https://torgi.gov.ru>.

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 6218 от 25.06.2020; исх. № 6219 от 25.06.2020).

Рассмотрение жалобы назначено на 02.07.2020 в 14 часов 30 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В ходе рассмотрения жалобы 02 июля 2020 г. заявитель доводы, изложенные в жалобе, поддержал, пояснил следующее:

27.03.2020 на сайте <https://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение № 270320/13018173/04 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150 (лот №1). Заявителем 21.04.2020 года была подана заявка на участие в аукционе.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка,

находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150 от 22.04.2020 года<...> был признан участником аукциона.

11.06.2020 года на сайте *torgi.gov.ru* было опубликовано Постановление №1092-п Администрации МО Ясенский городской округ Оренбургской области «Об отмене аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150. Однако Заявитель считает, что основания отмены аукциона, указанные в Постановлении №1092-п, не входят в перечень оснований для отмены аукциона, установленный п.8 ст. 39.11 ЗК РФ, и отмена аукциона по Постановлению №1092-п Администрации МО Ясенский городской округ Оренбургской области от 10.06.2020 неправомерна.

На основании изложенного Заявитель просит:

1. признать в действиях Организатора аукциона нарушение п.8, п.24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;
2. привлечь Организатора аукциона к административной ответственности, предусмотренной п.10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации;
3. возобновить проведение аукциона по извещению № 270320/13018173/04 от 27.03.2020.

Представитель Администрации МО Ясенский городской округ Оренбургской области просила признать жалобу необоснованной и пояснила следующее:

Аукцион был организован на основании заявления физического лица <...> о предоставлении на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 56:35:0303001:150, площадью 5800 кв.м. Вместе с заявлением был предоставлен кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 56:35:0303001:150 от 25.12.2019 № 56/ИСХ/19-596063.

Согласно кадастровому паспорту объекты недвижимости, расположенные в пределах земельного участка, отсутствуют. Препятствий для организации аукциона по документам не выявлено. Оснований сомневаться в достоверности сведений, представленных в документах, не было.

Постановлением № 427-п от 24.03.2020 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150» объявлен аукцион.

С 27 марта 2020 года по 21 апреля 2020 года принимались заявления для участия в аукционе о заключении договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 56:35:0303001:150. На 21 апреля поступило три заявления.

В связи с тем, что решение о предоставлении земельного участка было принято в зимний период, обследование земельного участка не проводилось в связи с погодными условиями.

Постановлением Администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области № 839-п от 24.04.2020 г «О переносе срока проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150» проведение аукциона было отложено на неопределенный срок.

На основании задания на проведение рейдового осмотра территории от главы МО Ясненский городской округ в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:35:0303001:150 09.06.2020 комиссией был составлен акт о выявлении на участке полуразрушенного строения, собственник которого неизвестен. В соответствии с п.п.8 п.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ 10.06.2020 администрацией было подготовлено постановление № 1092-п «Об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150». Участники аукциона извещены, задатки возвращены.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей

эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются гл. V.1 «Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – ЗК РФ) от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020).

В соответствии со ст. 39.3 Земельного Кодекса РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Статьями 39.11 - 39.12 ЗК РФ регламентирован порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Постановлением администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области от 24.03.2020 № 427-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150».

27.003.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов № 270320/13018173/04.

- Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150, местоположение: Оренбургская область, Ясненский район, с. Котансу, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:35:0303001; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование земельных

участков: склады; площадь земельного участка: 5800 кв.м. Начальная цена предмета аукциона: 15690 руб., размер задатка в валюте лота: 1569 руб., шаг аукциона: 471 руб., технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: имеется возможность подключения планируемого к строительству капитального объекта к сетям электроснабжения: ТП-2 с ВЛ-0,4кВ Ф 18 пс «ВК» Ясненского района Оренбургской области. Возможность подключения объекта к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения отсутствует; срок аренды 1 год 6 месяцев.

Согласно извещению о проведении торгов № 270320/13018173/04 от 27.03.2020 дата и время начала приема заявок: 27.03.2020 с 08:30, дата и время окончания приема заявок: 21.04.2020 до 17:30 часов, дата и время проведения аукциона: 28.04.2020 в 11:00 по адресу: Оренбургская область, г. Ясный, ул. Ленина, 17, кабинет №206.

24.04.2020 года администрацией МО Ясненский городской округ Оренбургской области было принято постановление №839-п «О переносе срока проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150», согласно которому открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150, назначенный на 28.04.2020г., перенесен на неопределенный срок.

09.06.2020г. Комиссией, утвержденной постановлением администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области № 318-п от 11.03.2020г. был составлен Акт планового (рейдового) осмотра земельного участка № б/н, согласно которому на земельном участке с кадастровым номером 56:35:0303001:150 находится строение.

В ходе рассмотрения дела установлено, что строение, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 56:35:0303001:150 не является муниципальной собственностью.

10.06.2020 года администрацией МО Ясненский городской округ Оренбургской области было принято постановление №1092-п «Об отмене аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150», в соответствии с п.п. 8 п. 8

ст. согласно которому аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150, отменен.

В соответствии с п.п. 9 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона в случаях, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, 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.

В пункте 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ сформулированы основания принятия решения 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 возратить его участникам внесенные задатки.

В соответствии с п. 4 ст. 448 ГК РФ «если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса».

При наличии на земельном участке строения, проведение аукциона на право аренды земельного участка является недопустимым, действия администрации по отмене аукциона направлено на устранение нарушений.

В соответствии с п. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 56:35:0303001:150 (извещение № 270320/13018173/04 от 27.03.2020 года лот № 1) необоснованной.

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.