

## РЕШЕНИЕ

«30» июля 2018 года  
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/...../            /...../

/...../            /...../

/...../            /...../

в отсутствии до объявленного перерыва надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы представителей уполномоченного органа - Администрации МО ГП «Город Мосальск» Калужской области, БСУ «Фонд имущества Калужской области», ИП /...../,

в присутствии после объявленного перерыва: представителя уполномоченного органа - Администрации МО ГП «Город Мосальск» Калужской области /...../ (доверенность, паспорт <...> в отсутствии надлежащим образом уведомленных о перерыве в рассмотрении жалобы представителя организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области», ИП /...../,

рассмотрев жалобу №02-35т/2018 ИП /...../ на действия уполномоченного органа - Администрации МО ГП «Город Мосальск» Калужской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для строительства объекта бытового обслуживания, с кадастровым номером 40:16:190217:200, площадью 214 кв. м. адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 7 м от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Мосальский, г. Мосальск, ул. Ленина, д. 39 (номер извещения на официальном сайте 150318/1904414/01 лот №2),

### УСТАНОВИЛА:

1. 11.07.2018г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба ИП /...../ (далее – Заявитель) на действия уполномоченного органа - Администрации МО ГП «Город Мосальск» Калужской области, выразившихся в ненаправлении

уполномоченным органом подписанного проекта договора аренды в адрес Заявителя, как второму по цене участнику аукциона.

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий уполномоченного органа.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №150318/1904414/01 от 15.03.2018 (открытый аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:16:190217:200, площадью 214 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 7 м от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Мосальский, г. Мосальск, ул. Ленина, д. 39, с разрешенным использованием: для строительства объекта бытового обслуживания.

Дата и время окончания приема заявок: 16.04.2018г. в 13:00;

Дата и время проведения аукциона: 20 апреля 2018 г. в 11:00.

**2.** В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 N 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" установлено, что 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.

Организация, проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**3.** Согласно доводам жалобы ИП /...../ уполномоченным органом не был направлен подписанный проект договора аренды в адрес Заявителя, как второму по цене участнику аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Аукционная документация, включающая в себя извещение о проведении аукциона утверждена главой администрации муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» Калужской области Голополовым Е.Ю.

В соответствии с частью 20 раздела 1 Документации установлено, что договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Согласно части 10 раздела II Документации установлено, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Протоколом №2 об итогах проведения аукциона (лот № 2) от 20 апреля 2018 г. победителем аукциона признан Филиппов М.В. Указанный протокол размещен на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 20.04.2018г. Подписанный проект договора

аренды земельного участка уполномоченный орган направил в адрес победителя – Филиппова М.В. Проект договора Филипповым М.В. подписан и представлен в уполномоченный орган в течение тридцати дней не был.

Исходя из положений документации (часть 12 раздела II Документации) установлено, что если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, **предлагается заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.**

Согласно пояснениям представителя уполномоченного органа - Администрации МО ГП «Город Мосальск» Калужской области, в связи с тем, что /...../ лично не обращалась в администрацию МО ГП «Город Мосальск» Калужской области и не оповещала о своих конкретных намерениях об использовании земельного участка, то было принято решение не заключать с ней договор аренды.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Калужского УФАС России отмечает тот факт, что Администрация МО ГП «Город Мосальск» Калужской области, исходя из положений части 12 раздела II аукционной документации, **должна была предложить заключить указанный договор иному участнику аукциона,** который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, в связи с тем, что указанный договор аренды земельного участка не был подписан победителем, а также не был представлен в уполномоченный орган, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора.

Вышеуказанная норма также указана в части 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой установлено, что если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, **организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.**

Таким образом, принимая внимание положения документации и извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а также руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о нарушении Администрацией МО ГП «Город Мосальск» Калужской области части 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, части 12

раздела II Аукционной документации.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания для устранения допущенных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

### РЕШИЛА:

1. Жалобу ИП /...../ признать **обоснованной**.
2. В действиях уполномоченного органа - Администрации МО ГП «Город Мосальск» Калужской области признать нарушения части 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, части 12 раздела II Аукционной документации при заключении договора по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для строительства объекта бытового обслуживания, с кадастровым номером 40:16:190217:200, площадью 214 кв. м. адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 7 м от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Мосальский, г. Мосальск, ул. Ленина, д. 39 (номер извещения на официальном сайте 150318/1904414/01 лот №2).
3. Уполномоченному органу - Администрации МО ГП «Город Мосальск» Калужской области выдать предписание об устранении допущенных нарушений путем направления подписанного проекта договора аренды земельного участка в адрес ИП /...../ (извещение №150318/1904414/01 лот №2).
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ /...../

Члены комиссии: \_\_\_\_\_ /...../

\_\_\_\_\_ /...../

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.