

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя

Комиссии: <...>. - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

<...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее - Заявитель) на неправомерные действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Ашинского муниципального района,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба физического лица на неправомерные действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Ашинского муниципального района (далее – Комитет, организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 45 кв.м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир многоквартирный дом, участок находится примерно в 38 м от ориентира по направлению на северо-запад, почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Ашинский район, г. Аша, ул. Ленина, д.36, кадастровый номер <...> :03:1001016:470 (далее – земельный участок), для строительства гаража (далее – Аукцион, торги),,

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

В единой информационной системе для размещения информации о проведении торгов отсутствуют сведения о проведении Аукциона.

01.10.2015 организатором торгов было принято решение об отмене Аукциона с нарушением сроков, установленных действующим законодательством.

Заявителем была подана заявка, оплачено обеспечение заключения договора.

Таким образом, Заявитель полагает, что Комитетом при проведении торгов

допущены существенные нарушения действующего законодательства. На

основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Комитетом представлены письменные пояснения, в которых указано следующее.

1. 12.08.2015 Комитетом на официальном сайте www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Ашинского муниципального района было размещено объявление о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 74:03:10010016:470.

2. Согласно Уставу Ашинского муниципального района официальным источником опубликования актов органа местного самоуправления является официальный сайт района аша-район.рф и согласно нормам земельного законодательства информация о проведении аукциона в обязательном порядке должна быть размещена на сайте www.torgi.gov.ru.

В процессе обработки аукционной документации специалистом Комитета было выявлено отсутствие на сайте www.torgi.gov.ru заявки на проведение аукциона по

продаже права аренды земельного участка с кадастровый номером 74:03:10010016:470. После консультации со специалистами Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области и проверки наличия заявки на сайте, принято решение об отмене Аукциона в связи с неразмещением информации о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru.

Также на сайте отсутствовали сведения о Комитете как юридическом лице, что связано с необходимостью регистрации Комитета как юридического лица в Единой системе идентификации и аутентификации (далее - ЕСИА) до 26.08.2015. В связи с чем, на официальном сайте торгов отсутствуют сведения о Комитете, а также информация об объявленном Аукционе.

На основании вышеизложенного, Комитет просит жалобу Заявителя по Аукциону признать необоснованной.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Постановлением Администрации Ашинского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация) от 03.08.2015 №1436 принято решение о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 45 кв.м, для строительства гаража.

13.08.2015 на официальном сайте Администрации аша-район.рф размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в торгах – 14.08.2015, дата окончания приема заявок на участие в торгах – 28.09.2015, дата проведения Аукциона - 05.10.2015. Организатор торгов – Комитет. Начальная цена предмета Аукциона составляет 78840,45 рублей.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

1. Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно пункту 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов является сайт www.torgi.gov.ru.

Документов, подтверждающих размещение извещения о проведении Аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, Комитетом не представлено.

Кроме того, из письменных пояснений Комитета следует, что у организатора торгов отсутствовала возможность разместить извещение о проведении торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru по техническим причинам (отсутствие регистрации в ЕСИА).

Таким образом, на официальном сайте торгов извещение о проведении Аукциона

отсутствует, что не соответствует пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ, в связи с чем довод Заявителя о неразмещении информации о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru является обоснованным.

2. В соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- 1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";
- 2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
- 4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
- 5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;
- 6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
- 7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
- 8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;
- 9) 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;
- 10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;
- 11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения

- аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
- 12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;
- 13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;
- 14) 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;
- 15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;
- 16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;
- 17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;
- 18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;
- 19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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.

Согласно извещению о проведении торгов, размещенному на официальном сайте Администрации, принятие решения об отказе в Аукционе принимается за 3 дня до проведения Аукциона.

01.10.2015 Комитетом принято решение об отмене Аукциона в связи с нарушением условий публикации информации о проведении торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (Распоряжение Комитета №110 от 01.10.2015).

Из содержания пунктов 8, 24 статьи 39.11 ЗК РФ следует, что земельным законодательством установлен исчерпывающий перечень оснований для принятия уполномоченным органом решения об отказе от проведения торгов

В указанных нормах закона отсутствует указание на возможность отказа организатора торгов в проведении аукциона в связи с неопубликованием извещения о проведении торгов на официальном сайте торгов.

Таким образом, принятие Комитетом решения об отмене Аукциона в связи с неопубликованием извещения о проведении торгов не соответствует пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ.

Поскольку на основании Распоряжения Комитета №110 от 01.10.2015 Аукцион отменен, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания об аннулировании торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы физического лица о нарушении порядка организации и проведения Аукциона обоснованными.
2. Признать в действиях организатора торгов в лице Комитета при организации Аукциона нарушение порядка проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, установленного пунктами 19, 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>