

РЕШЕНИЕ №32Т/2016 Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции 13.10.2016г. г. Махачкала Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе: Ведущей заседание Д.М. Халлаевой Членов Комиссии: А.М. Мамеднебиева М.Р. Магомедова рассмотрев жалобу ООО «Черейяр» в присутствии представителей организатора торгов МКУ «Отдел земельных отношений и землепользования» МР «Магарамкентский район» - xxx и xxx (без надлежаще оформленных доверенностей), в отсутствие представителей ООО «Черейяр» (надлежаще уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы) УСТАНОВИЛА: 03.10.2016г. поступила жалоба ООО «Черейяр» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – МКУ «Отдел земельных отношений и землепользования» МР «Магарамкентский район» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона от 04.10.2016г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 647 532,95 кв.м. с кадастровым номером 05:10:000035:22/1 (Лот №1) и земельного участка площадью 1000 000 кв.м. с кадастровым номером 05:10:000058:42 (Лот №2). Доводы жалобы. Заявитель указывает, что согласно извещению организатором торгов является МКУ «Отдел земельных отношений и землепользования» муниципального района «Магарамкентский район», торги должны состояться 04.10.2016. Заявки для участия в торгах принимаются с 03.09.2016г. по 03.10.2016г. Определение участников торгов состоится в месте проведения торгов 27 сентября 2016 в 10.00 часов. При этом в извещении отсутствует и не указано место проведения торгов. ООО «Черейяр» 26.09.2016 в установленном законом порядке поданы 2 заявки на участие в данных торгах в обоих лотах. Однако по состоянию на 29.09.2016г. ООО «Черейяр» не получило решение (уведомление) уполномоченного органа об определении участников торгов, тогда как в извещении указано, что участники торгов определялись 27.09.2016г. (а не уведомление о причинах отказа в допуске заявителя к торгам может привести к признанию их недействительными. Данная позиция изложена в постановлении Президиума ВАС РФ от 15.04.2014 № 18346/13 по делу № А33-17948/2012. Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной Заявителем, а также анализ, представленных документов и материалов по проведенному аукциону Организатором торгов, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции пришла к выводу о том, что жалоба Заявителя – ООО «Черейяр» обоснованна. При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим. 1. Администрацией МР «Магарамкентский район» в газете «Самурдин» было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 647 532,95 кв.м. с кадастровым номером 05:10:000035:22/1 (Лот №1) и земельного участка площадью 1000 000 кв.м. с кадастровым номером 05:10:000058:42 (Лот №2). Комиссией Дагестанского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы установлено, что согласно извещению о проведении указанного аукциона заявки для участия в торгах принимаются с 03.09.2016г. по 03.10.2016г. При этом определение участников аукциона состоится в месте проведения торгов 27 сентября 2016 в 10.00 часов. То есть дата определения участников аукциона указана раньше даты окончания приема заявок, что, по мнению Комиссии Дагестанского УФАС России нарушает порядок проведения аукциона и ограничивает потенциальных приобретателей

возможности участия в данном аукционе. В ходе рассмотрения жалобы №32Т/2016 Комиссией Дагестанского УФАС России также установлено, что Распоряжениями администрации МР «Магарамкентский район» от 30.09.2016г. №85-р и от 30.09.2016г. №86-р об отказе от проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков площадью 647 532,95кв.м. с кадастровым номером 05:10:000035:22/1 (Лот №1) и земельного участка площадью 1000 000кв.м. с кадастровым номером 05:10:000058:42 (Лот №2) распоряжение администрации МР «Магарамкентский район» от 24.08.2016г. №64-р о проведении данного аукциона отменено. В опровержение доводов Заявителя об отсутствии уведомления об определении либо не определении его участником аукциона Организатор торгов представил на рассмотрение жалобы №32Т/2016 доказательства уведомления Заявителя об отказе от проведения аукциона. При этом датой получения уведомления значится 02.10.2016г. Таким образом, Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что довод Заявителя о не получении им по состоянию на 29.09.2016г. решения (уведомления) уполномоченного органа об определении участников торгов, тогда как в извещении указано, что участники торгов определялись 27.09.2016г. – обоснован.

2. Проведя анализ данного аукциона на предмет установления иных, не являющихся предметом обжалования нарушений порядка организации и проведения указанного аукциона, Комиссия Дагестанского УФАС России установила следующее. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.19 ст.39.11 Земельного кодекса 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Согласно п.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. N 909 (в ред. от 07.02.2015 №105) адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации, в том числе о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Соответствующее извещение о проведении открытого аукциона не было размещено организатором торгов на официальном сайте торгов torgi.gov.ru. В соответствии с ч.20 ст.39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Согласно ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 1) об организаторе аукциона; 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 4) о предмете аукциона (в том числе о

местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства); 5) о начальной цене предмета аукциона; 6) о шаге аукциона; 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса; 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. Согласно ч.22 ст.39.11 Земельного кодекса РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка. Таким образом, организатор торгов, нарушив порядок проведения торгов, предусмотренный ст.ст.39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ ограничил возможность потенциальным приобретателям земельных участков участия в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Согласно ч.2 ст.17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок

товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений. Согласно части 20 статьи 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, РЕШИЛА: 1. Жалобу Заявителя на действия Организатора торгов признать обоснованной. 2. В связи с отказом Организатора торгов от проведения аукциона от 04.10.2016г. предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения. Ведущая заседание Д.М. Халлаева Члены Комиссии: А.М. Мамеднебиев М.Р. Магомедов Исп. М.Р. Магомедов Тел: 51-73-51