

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 № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – руководителя Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в отсутствии заявителя, извещенного надлежащим образом,

в отсутствии представителей организатора торгов, извещенных надлежащим образом,

рассмотрев жалобу ИП <...> (вх. № 10501 от 21.11.2022) на действия администрации муниципального образования Тюльганский район Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 22000009050000000003 от 28.10.2022 г., лот № 2),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 21 ноября 2022 года в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба ИП <...> (далее – Заявитель) (вх. № 10501 от 21.11.2022) администрации муниципального образования Тюльганский район Оренбургской области аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 22000009050000000003 от 28.10.2022 г., лот № 2).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных данной статьей.

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. № 8522, № 8524 от 23.11.2022). Рассмотрение жалобы назначено на 28 ноября 2022 г. в 10 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы 28 ноября 2022 г. отсутствовал заявитель, представители Организатора торгов, извещенные надлежащим образом.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов допущено

нарушение статьи 39.13 Земельного кодекса РФ ввиду проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не в электронной форме, установленной данной статьей.

Согласно извещению, торги проводятся администрацией Тюльганского района Оренбургской области - 1 декабря 2022 года в 14 часов 00 минут по адресу: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 23 (здание администрации Тюльганского района).

В соответствии со ст. 39.13 ЗК РФ аукцион на право заключения договора аренды указанного выше земельного участка с видом разрешенного использования земельного участка: Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), целевое использование земельного участка - размещение павильона для организации торговли, общественного питания, должен проводиться исключительно в электронной форме на ЭТП.

Заявитель считает, что его права как индивидуального предпринимателя существенно нарушены, ввиду отсутствия возможности подать заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит приостановить проведение аукциона, признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений действующего законодательства, внести изменения в аукционную документацию в части места проведения торгов с использованием электронной торговой площадки в сети интернет, продлить сроки принятия заявок.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, просил признать ее необоснованной ввиду следующего.

Пунктом 4 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ установлено, что порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В настоящее время федеральный закон, устанавливающий порядок проведения аукциона в электронной форме не принят.

На основании изложенного, в связи с отсутствием установленного порядка проведения аукциона в электронной форме, администрацией Тюльганского района аукцион был организован не в электронной форме.

Также представитель Организатора торгов сообщил о том, что аукцион по лоту № 2 был отменен в соответствии с постановлением администрации Тюльганского района от 25 ноября 2022 года № 782-п по причине того, что земельный участок является земельным участком общего пользования.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Администрацией муниципального образования Тюльганский район Оренбургской области 28.10.2022 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 22000009050000000003 от 28.10.2022 г., лот № 2).

Согласно указанному извещению, прием заявок начинается с 01.11.2022 г. по 25.11.2022 г. (до 13.00 местного времени) производится по рабочим дням, с 8.30-00 до 16-42 (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00) по адресу: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 23 (здание администрации Тюльганского района). Задаток должен поступить на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (до 13.00 местного времени 25.11.2022).

Дата определения участников торгов – 25.11.2022 года в 15.00 часов по адресу: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 23 (здание администрации Тюльганского района).

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется Земельным кодексом РФ.

В соответствии с пунктами 1,2 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ, аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства для собственных нужд, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с пунктом 7 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», положения статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (в

редакции настоящего Федерального закона) применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно п. 1 ст. 3 Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым в статью 39.13 Земельного кодекса РФ вносятся изменения относительно порядка проведения аукционов в электронной форме, вступает в силу с 01.03.2023 г.

Поскольку в настоящее время федеральный закон, устанавливающий порядок проведения аукциона в электронной форме не вступил в силу, положения статьи 39.13 Земельного кодекса РФ не применяются. В указанных случаях аукцион должен проводиться в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, устанавливающими порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предусматривающими возможность подачи заявки на участие в аукционе не в электронной форме.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией Оренбургского УФАС России в действиях Организатора торгов нарушений не установлено.

Кроме того, в соответствии с п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, 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.

Постановлением от 25.11.2022 № 782-п администрацией муниципального образования Тюльганский район Оренбургской области принято

решение об отмене проведения аукциона, назначенного на 1 декабря 2022 г. на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба является необоснованной.

В соответствии с частью 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> (вх. № 10501 от 21.11.2022) на действия администрации муниципального образования Тюльганский район Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 22000009050000000003 от 28.10.2022 г., лот № 2) необоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничения, наложенные уведомлением Оренбургского УФАС России (исх. № 8524 от 23.11.2022).