

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗАКУПОК И
ПРОДАЖ" АДМИНИСТРАЦИИ МО
"ХАСАВЮРТОВСКИЙ РАЙОН"

Республика Дагестан,
Хасавюртовский район, с. Эндирей
ул. Махачкалинское шоссе № 25а

e-mail: mkuomzip@mail.ru

Висайтаев Махмуд Исрапилович

600021, Владимирская область, г.
Владимир, ул. Мира, 2 г, кв. 55

e-mail: visaitaeffa@yandex.ru

Р Е Ш Е Н И Е № 005/10/18.1-970/2022

Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан

по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1
Закона о защите конкуренции

30.05.2022г.

г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по
рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1
Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущего заседание

М.Г. Гамзатова

Членов Комиссии:

М.А. Рагимова

Н.Р. Ванатиева

рассмотрев жалобу Висайтаева Махмуда Исрапиловича (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗАКУПОК И ПРОДАЖ" АДМИНИСТРАЦИИ МО "ХАСАВЮРТОВСКИЙ РАЙОН" (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по предоставлению в аренду и продаже земельных участков расположенных на территории МО «Хасавюртовский район», Лоты: №7,8,10. (извещение №21000022550000000001) (далее - Аукцион).

В присутствии представителей:

- Организатора торгов – Атаева А.И.

В отсутствии представителей:

- Заявителя - (надлежаще уведомлены).

УСТАНОВИЛА:

19.05.2022г. (вх. №3397) от Висайтаева Махмуда Исрапиловича (далее – Заявитель) поступила жалоба на действия Организатора торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗАКУПОК И ПРОДАЖ" АДМИНИСТРАЦИИ МО "ХАСАВЮРТОВСКИЙ РАЙОН" при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков расположенных на территории МО «Хасавюртовский район», РД, (извещение №21000022550000000001) (далее – Аукцион)

В своей жалобе Заявитель указывает на нарушения Организатором торгов "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила, что жалоба Заявителя – необоснованна.

При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1

Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.

31.03.2022г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов была размещена (опубликована) информация о проведении Аукциона.

В своей жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов, допущенные при организации и проведении Аукциона, выразившиеся в отмене Организатором торгов Аукциона.

Согласно статье 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Порядок проведение 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 закреплен в статье 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с п.п. 3 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: в том числе о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении Аукциона указано, в том числе, следующее: «дата начала подачи заявок – 04.04.2022, 8:00; дата окончания подачи заявок - 04.05.2022, 8:00; дата начала проведения аукциона - 10.05.2022, 11:00».

Согласно извещению о проведении Аукциона дата и время проведения Аукциона - 10.05.2022, то есть срок отказа от проведения Аукциона не может быть позднее данной даты.

Согласно ч. 4 ст. 448 "Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (далее – ГрК 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.

Комиссией установлено, что 06.05.2022 года Организатором торгов в соответствии с Постановлением Администрации МО «Хасавюртовский район» №115 от 06.05.2022 года данный Аукцион

был отменен.

В Постановлении Администрации МО «Хасавюртовский район» №115 от 06.05.2022 года (далее – Постановление) основанием отмены Аукциона указан пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, следующие сведения:

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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения** (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

На рассмотрении жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что в связи с выявленными в рамках самоконтроля нарушениями норм земельного законодательства в порядке подготовки и организации Аукциона по аренде и продаже земельных участков было установлено, что в аукционной документации отсутствуют документы о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В связи с чем, Организатором торгов было принято решение об отмене Аукциона по аренде и продаже земельных участков.

В соответствии с п. 24 ст. 39.11 ЗК 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 возратить его участникам внесенные задатки.

Пункт 8 статьи 39.11 ЗК РФ содержит 19 оснований, при наличии которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом Аукциона. Перечень оснований является исчерпывающим и не подлежит расширительному толкованию. Обратное означало бы, что организатор торгов имеет право по своему усмотрению принимать решения об отказе в проведении Аукциона по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством.

Информация об отмене Аукциона (Постановление №115 от 06.05.2022 года) Организатором торгов была размещена (опубликована) на официальном сайте www.torgi.gov.ru 10.05.2022 года.

Вместе с тем, Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что крайний срок для размещения извещения об отказе в проведения аукциона является 9 мая 2022 года.

В соответствии со ст. 112 "Трудового кодекса Российской Федерации" от 30.12.2001 N 197-ФЗ (далее – Трудовой кодекс РФ), 9 мая - День Победы является официальным нерабочим праздничным днем в Российской Федерации.

Согласно статье 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. Аналогичные положения предусмотрены статьей 14 Трудового кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что информация по отмене торгов по аренде и продаже земельных участков, размещена в рамках положений ГрК РФ, а также Земельного кодекса.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы.

Согласно подпункта 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются, в том числе, в порядке требующем получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Комиссией установлено, что Организатором торгов в нарушение требований земельного законодательства при образовании земельного участка для его продажи путем проведения аукциона не получена информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов процедуры торгов, а именно пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу Заявителя признать необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ.
3. В связи с отменой Аукциона предписание по выявленному нарушению не выдавать.
4. Передать материалы уполномоченному должностному лицу

Дагестанского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

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

Ведущий заседание

М.Г. Гамзатов

Члены Комиссии:

М.А. Рагимов

Н.Р. Ванатиев