

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/49-2015

03.08.2015

г. Пенза

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления) в составе:

<...>;

- при участии:

со стороны администрации р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области:

- <...> – главы администрации р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области решение о назначении от 20.10.2014 № 20-5/6;

со стороны гражданина П<...>:

- П<...>;

рассмотрев жалобу гражданина П<...> (ул. П<...>, д. <...>, р.п. Мокшан, Мокшанский район, Пензенская область, 442370) на действия организатора торгов – администрации р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области (ул. Поцелуева, д. 9, р.п. Мокшан, Мокшанский район, Пензенская область, 442370) (далее - Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества находящегося в собственности муниципального образования рабочий поселок Мокшан Мокшанского района Пензенской области в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 23.07.2015 поступила жалоба гражданина П<...> на действия организатора торгов - администрации р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области (далее - Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества находящегося в собственности муниципального образования рабочий поселок Мокшан Мокшанского района Пензенской области (извещение № 170615/0129997/02) (далее - Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что администрацией при проведении Аукциона нарушен порядок проведения торгов, предусмотренный ст. 39.11. Земельного кодекса РФ, выразившийся в отмене Аукциона, что противоречит действующему законодательству.

На заседании Комиссии Управления представитель Администрации с доводами, изложенными в жалобе, не согласился. Пояснил, что руководствуясь частью 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ администрацией р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области вынесено Постановление от 20.07.2015 № 245 об

отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, в 52 м к северо-западу от жилого дома № 47 по ул. Заовражная р.п. Мокшан. В обоснование своих доводов указал, что данный земельный участок зарезервирован для государственных и муниципальных нужд.

Заявитель поддержал доводы изложенные в жалобе.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 27.07.2015 № 3007-3 назначено и проведено в 14 часов 00 минут 30 июля 2015 года. Комиссией Управления объявлен перерыв до 16 часов 45 минут 03.08.2015.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно статье 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

15.01.2015 между гражданином П<...> и индивидуальным предпринимателем, кадастровым инженером Б<...> заключен Договор подряда № 4 на проведение работ по межеванию земельного участка расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, в 52 м к северо-западу от жилого дома № 47 по ул. Заовражная р.п. Мокшан.

В результате выполнения кадастровых работ 26.02.2015 подготовлен межевой план вышеуказанного земельного участка.

10.03.2015 Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пензенской области выдан кадастровый паспорт земельного участка расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, в 52 м к северо-западу от жилого дома № 47 по ул. Заовражная р.п. Мокшан и присвоен № 58:18:0010801:288.

В последствии между гражданином П<...> и ООО «Оценочная компания Эксперт - Плюс» заключен Договор № 2305-15 об оказании услуг по оценке рыночной стоимости годового размера арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 58:18:0010801:288.

28.04.2015 составлен отчет № 2305-15 об оценке рыночной стоимости годового размера арендной платы за пользование земельным участком. Согласно отчету № 2305-15 рыночная стоимость годового размера арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 58:18:0010801:288 составила 6200,00 рублей.

Администрацией р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области вынесено Постановление от 17.06.2015 № 186 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, в 52 м к северо-западу от жилого дома № 47 по ул. Заовражная р.п. Мокшан».

На основании данного постановления, Администрацией 17.06.2015 года на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, размещено извещение о проведении аукциона.

Извещением о проведении торгов № 170615/0129997/02 (далее - Извещение) установлена дата и время начала подачи заявок (18.06.2015 09:00), а также дата и время окончания приема заявок (20.07.2015 17:00).

Из анализа представленных документов Комиссией Управления установлено, что 18.06.2015 на участие в Аукционе подана заявка гражданина П<...>.

20.07.2015 администрацией р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области вынесено Постановление № 245 «Об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, в 52 м к северо-западу от жилого дома № 47 по ул. Заовражная р.п. Мокшан».

Письмом Администрации от 21.07.2015 № 1295 гражданину П<...> сообщено, что вышеуказанный земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с пунктом 12 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [частью 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 течении 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.

Пунктом 12 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если данный 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

Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» утверждено положение о резервировании земель для государственных или

муниципальных нужд. (далее - Положение).

Согласно части 5 Положения решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Частью 7 Положения установлено, что решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

Администрацией р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области решения о резервировании земель принято не было.

Таким образом, основания, установленные в пункте 12 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, в 52 м к северо-западу от жилого дома № 47 по ул. Заовражная р.п. Мокшан отсутствовали.

Нарушение Администрацией требований части 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, привели к невозможности потенциальным участникам принять участие в торгах с целью получения в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, в 52 м к северо-западу от жилого дома № 47 по ул. Заовражная р.п. Мокшан.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия единогласно пришла к выводу, что действия администрации р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области, выразившиеся в принятии решения об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, в 52 м к северо-западу от жилого дома № 47 по ул. Заовражная р.п. Мокшан, являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Учитывая то, что Администрации р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области по результатам рассмотрения аналогичной жалобы № 3-09/48-2015 было выдано предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, Комиссией принято решение по результатам рассмотрения настоящей жалобы предписание не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина П<...> обоснованной.
2. Признать администрацию р.п. Мокшан Мокшанского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в результате принятия решения об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, в 52 м к северо-западу от жилого дома № 47 по ул. Заовражная р.п. Мокшан, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.