

<.....>

Главе МО Ясненский
городской округ
Оренбургской области

<.....>

ул. Ленина, д. 17, г. Ясный,
Оренбургская область,
462781

e-mail: ys@mail.orb.ru

Решение принято «09» июля 2020г.
Оренбург

г.

Решение по делу № 056/01/18.1-937/2020

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 от 03.02.2020 № 9) в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <.....>, членов

Комиссии: <.....>,

в отсутствие заявителя <.....>, уведомлен надлежащем образом по электронной почте и по средствам почтовой связи;

в присутствии представителя администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области – <.....>.

рассмотрев дистанционно путем видеоконференцсвязи жалобу <.....> (вх. № 5667э от 22.06.2020) на действия Администрации муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургский район при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 56:35:0112012:20 (извещение № 060320/13018173/02 от 06.03.2020 года),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 22.06.2020 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <.....> (далее – Заявитель) (вх. № 5667э от 22.06.2020) на действия Администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 56:35:0112012:20 (извещение № 060320/13018173/02 от 06.03.2020 года), адрес сайта на котором размещена конкурсная документация: <https://torgi.gov.ru>.

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

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. № 6216, № 6217 от 25.06.2020).

Рассмотрение жалобы назначено на 02.07.2020 в 15 часов 00 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В ходе рассмотрения жалобы 02 июля 2020 г. заявитель доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме.

В порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, рассмотрение жалобы было продлено до 13.07.2020г., рассмотрение жалобы назначено на «09» июля 2020 года в 15 ч. 00 мин.

В адрес <.....>, Администрации МО Ясненский городской округ Оренбургский области направлены уведомления (исх. № 6581, № 6582 от 03.07.2020) о продлении срока рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

регулируются гл. V.1 «Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – ЗК РФ) от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020).

В соответствии со ст. 39.3 Земельного Кодекса РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Статьями 39.11 - 39.12 ЗК РФ регламентирован порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Постановлением администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области от 03.03.2020 № 259-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 56:35:01122012:20».

07.03.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов № 060320/13018173/02.

- Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 56:35:01122012:20, местоположение: Оренбургская область, Ясненский район; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование; площадь земельного участка: 303668 кв.м. Начальная цена в валюте лота: 298 руб., размер задатка в валюте лота: 30 руб., шаг аукциона: 15 руб.; срок аренды 3 года.

Согласно извещению о проведении торгов № 060320/13018173/02 от 06.03.2020 дата и время начала приема заявок: 06.03.2020 с 08:30, дата и время окончания приема заявок: 14.05.2020 до 17:30 часов, дата и время проведения аукциона: 21.05.2020 в 11:00 по адресу: Оренбургская область, г. Ясный, ул. Ленина, 17, кабинет №206.

06.04.2020 года администрацией МО Ясненский городской округ Оренбургской области было принято постановление №497-п «О переносе срока проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 56:35:01122012:20», согласно которому открытый аукцион на право заключения договора аренды

земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 56:35:01122012:20, назначенный на 07.04.2020г., перенесен на неопределенный срок.

29.05.2020г. Орским межрайонным природоохранным прокурором старшим советником юстиции <.....>, по результатам проверки главе Администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области <.....> было выдано представление «об устранении нарушений водного и земельного законодательства».

09.06.2020г. Комиссией, утвержденной постановлением администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области № 318-п от 11.03.2020г. был составлен Акт планового (рейдового) осмотра земельного участка № б/н, согласно которому на земельном участке с кадастровым номером 56:35:01122012:20 незаконно находится специализированная техника <.....>, размещен отвал (сооружение) примерной площадью 2га.

10.06.2020 года администрацией МО Ясненский городской округ Оренбургской области было принято постановление №1093-п «Об отмене аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 56:35:01122012:20», в соответствии с п.п. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, на основании представления Орской межрайонной природоохранной прокуратуры от 29.05.2020 об устранении нарушений водного и земельного законодательства и акта планового (рейдового) осмотра земельного участка с кадастровым номером 56:35:01122012:20 аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 56:35:01122012:20, отменен.

В соответствии с п.п. 9 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона в случаях, если 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, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в

соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Согласно ст. 2 п. 23 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сооружение это результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкции, и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Согласно Акту планового (рейдового) осмотра земельного участка от 03.07.2020г., на участке с кадастровым номером 56:35:01122012:20 установлено сооружение «Дробильно-сортировочный комплекс» выполняющий производственный процесс по добычи полезных ископаемых.

В пункте 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ сформулированы основания принятия решения 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

В соответствии с п. 4 ст. 448 ГК 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».

При наличии на земельном участке сооружения, проведение аукциона на право аренды земельного участка является недопустимым, действия администрации по отмене аукциона направлено на устранение нарушений. Доказательства, подтверждающие наличие на земельном участке сооружения, имеются в материалах дела.

В соответствии с п. 20 ст. 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия Администрации МО Ясненский городской округ Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 56:35:01122012:20 (извещение № 060320/13018173/02 от 06.03.2020 года) необоснованной.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.