



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
ПО ЖАЛОБЕ № 20/18.1-2016**

24.02.2016

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2, далее - Комиссия) в составе:

председатель: <.....>, начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <.....>, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<.....>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

- организатора торгов – Администрация Тугулымского городского округа (адрес: 623650, Свердловская область, р.п. Тугулым, пл. 50 Лет Октября, 1, далее – организатор торгов), представитель <.....> по доверенности от 24.02.2016 б/н;

- заявитель жалобы – <.....> (адрес: 623660, Свердловская область, Тугулымский район, <.....>), надлежаще извещен, представитель не явился,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <.....> на действия (бездействие) организатора торгов - Администрации Тугулымского городского округа, совершенные при поступлении заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Свердловская область, Тугулымский район, поселок Луговской, улица Строителей (извещение от 30.12.2015 № 301215/0218818/01 (лот №4) на сайте <http://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-2130 от 16.02.2016) и ее содержании размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Организатор торгов и заявитель уведомлены (исх. № № 1756 от 18.02.2016) о том, что рассмотрение жалобы назначено на 16 час. 00 мин. 24.02.2016. В соответствии с ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции участники торгов уведомлены организатором торгов об их приостановлении

В жалобе <.....>, указано, что в нарушение положений ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) о сроках рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка площадью 865 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, Тугулымский район, поселок Луговской, улица Строителей, поданного 27.08.2015 и зарегистрированного 02.09.2015 вх. № 5602, Данное заявление Администрацией Тугулымского городского округа не рассмотрено в установленный законодательством срок, Извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе (далее Извещение) не опубликовано в порядке требований законодательства в официальном муниципальном печатном издании: в муниципальной общественно-политической газете «Знамя труда» или специальном выпуске муниципальной общественно-политической газеты «Знамя труда» - «Муниципальном вестнике».

Согласно требований п. 1 и пп. 1 п.1 ст. 39.18 ЗК РФ уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления совершает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает Извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Размещено Извещение на сайте www.torgi.gov.ru 30.12.2015, дата начала приема заявлений 30.12.2015, дата и время окончания приема – 01.02.2016, т.е., по мнению заявителя, тридцатидневный срок со дня опубликования и размещения Извещения, истек 29.01.2016.

По мнению заявителя, при подобных обстоятельствах, с учетом положений ЗК РФ, несвоевременное опубликование Извещения чревато для заинтересованного лица негативными последствиями – нарушением интересов заявителя, т.к. в адрес Администрации Тугулымского городского округа поступили «иные заявления».

Организатор торгов представил письменные возражения (вх. № 01-2612 от 24.02.2016), согласно которым считает жалобу необоснованной.

Представитель организатора торгов пояснила, что в соответствии с п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ после поступления заявления <.....> о предварительном согласовании предоставления земельного участка и согласования схемы расположения земельного участка для садоводства площадью 865.0 кв.м. (вх. № 5602 от 02.09.2015), Администрация Тугулымского городского округа в тридцатидневный срок обязана опубликовать извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru на сайте администрации Тугулымского городского округа tugulym.gossas.ru (п. 2.1 статьи 49 Устава Тугулымского городского округа).

Вместе с тем, в связи с техническими проблемами (сайт <http://torgi.gov.ru> с 26.08.2015 изменил условия публикации), возможность публиковать извещения появилась только после регистрации организатора торгов, Администрация Тугулымского городского округа зарегистрировалась на сайте до 24.11.2015.

Публикация извещения на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> произведена 26.11.2015, на официальном сайте Администрации Тугулымского городского округа произведена 01.12.2015.

Заявителю дан ответ с разъяснениями технических проблем и примерном сроке публикации (исх. № 4612 от 13.10.2015).

При подведении итогов публикации (28-29.12.2015) на официальном сайте www.torgi.gov.ru было установлено, что информация, выложенная 26.11.2015, исчезла. С публикации исчезли все 9 лотов, в т.ч. и лот № 4. При обращении в техническую поддержку (29.12.2015) пояснений не было дано, а предложено опубликовать извещение повторно.

Учитывая требования ст. 39.18 ЗК РФ, а также отсутствие у администрации оснований для отказа заявителю в предварительном согласовании, было принято решение вновь опубликовать извещение со всеми исчезнувшими лотами. Извещение было повторно опубликовано 30.12.2015 на сайте <http://torgi.gov.ru>.

При этом в Администрацию Тугулымского городского округа 20.01.2016 поступило заявление <.....> о намерении участвовать в аукционе на вышеуказанный земельный участок. О чем 03.02.2016 при подведении итогов на сайте внесены изменения о намерении участвовать в аукционе по лоту № 4 <.....>.

Дополнительно представителем организатора торгов сообщено, что принято решение о подготовке документов и материалов для проведения аукциона по лоту №4.

Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы участвующих лиц, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

По общему правилу, установленному п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

В качестве продавца права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, согласно ст. 39.2 ЗК РФ, выступает орган местного самоуправления.

Согласно ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом (п. 1).

Согласно п.4 ст.39.11 ЗК РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено

образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 настоящей статьи, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

4) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка;

5) осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

б) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка.

В соответствии с п. 8 ст. 39.14 ЗК РФ предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных ст. 39.18 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о

предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт торгов) для размещения информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства, определен адрес сайта: www.torgi.gov.ru.

Согласно п. 2. ст. 49 Устава Тугулымского городского округа, принятого Решением Тугулымской районной Думы от 08.06.2005 № 28 (в ред. от 25.12.2015) официальным опубликованием муниципальных нормативных правовых актов считается публикация их полного текста в муниципальной общественно-политической газете «Знамя труда» или специальном выпуске муниципальной общественно-политической газеты «Знамя труда» - «Муниципальном вестнике».

Во исполнение требований п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ Администрация Тугулымского городского округа опубликовала на сайте www.torgi.gov.ru Извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе № 261115/0218818/01 от 26.11.2015 и на официальном сайте Администрации Тугулымского городского округа от 01.12.2015, чем нарушен тридцатидневный срок, предусмотренный законодательством. Принимая во внимание, что Извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе № 261115/0218818/01 от 26.11.2015 исчезло с сайта www.torgi.gov.ru, Администрация Тугулымского городского округа повторно опубликовала Извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе № 301215/0218818/01 от 30.12.2015.

В соответствии с п. 7 ст. 2 Федерального закона от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени» календарным днем считается период времени продолжительностью двадцать четыре часа. Календарный день имеет порядковый номер в календарном месяце.

Более того, если срок установлен для совершения какого-либо действия, то в силу ст. 194 Гражданского кодекса РФ, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в нарушение требований законодательства не опубликовано данное. Извещение в муниципальной общественно-политической газете «Знамя труда» или специальном выпуске муниципальной общественно-политической газеты «Знамя труда» - «Муниципальном вестнике».

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, 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.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Согласно ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявки ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствовании в подаче заявки.

Согласно п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Как установила комиссия антимонопольного органа, заявление <.....> о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу: Свердловская область, Тугулымский район, п. Луговской, ул. Строителей подано 27.08.2015, зарегистрировано в Администрации Тугулымского городского округа 02.09.2015. Письмом от 13.10.2015 № 4612 Администрация Тугулымского городского округа проинформировала заявителя об изменении условий публикации информации по предоставлению земельных участков на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Более того, на основании опубликованного Извещения № 301215/0218818/01 30.12.2015 подано 20.01.2016 заявление <.....> и Администрация Тугулымского городского округа разместила информацию в разделе «Результат приема заявлений» Извещения на сайте www.torgi.gov.ru - «по истечению тридцати дней со дня опубликования извещения поступили заявления иных граждан/КФХ о намерении участвовать в аукционе» и проинформировала заявителя о дальнейших своих действиях (исх. № 464 от 03.02.2016).

Исходя из вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что в нарушение пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ Администрацией Тугулымского городского округа нарушен срок, установленный для опубликования Извещения о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе, а также названное Извещение не размещено в муниципальной общественно-политической газете «Знамя труда» или специальном выпуске муниципальной общественно-политической газеты «Знамя труда» - «Муниципальном вестнике».

В соответствии с ч. 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, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

В соответствии п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдаёт организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Принимая во внимание, что в адрес Администрации Тугулымского городского округа поступило два заявления на вышеуказанный земельный участок и Администрация Тугулымского городского округа начинает процедуру подготовку документов и материалов непосредственно к процедуре торгов, комиссия считает выдачу предписания нецелесообразной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу <.....> признать обоснованной, а организатора торгов – Администрацию Тугулымского городского округа нарушившим п. 1 и пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в части несоблюдения тридцатидневного срока опубликования Извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей, а также неопубликование указанного Извещения в порядке, установленном для официального опубликования

(обнародования) муниципальных правовых актов Уставом Тугулымского городского округа.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии:

<.....>

<.....>

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.