



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

08.06.2017 № 2303/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Заявителю:
ООО «Отрадаагроинвест»
303003, Орловская обл., Мценский р.,
д. Б. Каменка, ул. Молодежная, д. 1
E-mail: brykinEl@rainvest.ru

Организатору торгов:
Администрации Подберезовского сельского
поселения Мценского района Орловской области
303013, Орловская область, Мценский р-н,
д. Подберезово,
E-mail: podberezovo@adm-mr.ru

РЕШЕНИЕ
по делу №220-17/03 АЗЖ

07.06.2017

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб, в составе: председателя Комиссии – Солдатенковой И.В., заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Погодиной Е.Ю., главного специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии (до объявления перерыва в заседании Комиссии, а именно: 06.07.2017) представителя организатора торгов - администрации Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области (далее так же – Организатор торгов, Администрация): Макашова С.С.,

в присутствии (после объявления перерыва в заседании Комиссии, а именно: 07.07.2017) представителя заявителя - ООО «Отрадаагроинвест» (далее так же - Заявитель): Фирсовой Е.С.,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона «О защите конкуренции»), рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России 26 мая 2017 года (вх. № 3068/эп) на действия Организатора торгов при проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков: извещение №110417/8609633/01 (далее – Аукцион №1), и извещение №110417/8609633/02 (далее – Аукцион №2),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе Заявителя указано, что при проведении Аукционов №№1, 2 Организатором торгов были допущены нарушения Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а именно: предметами Аукционов №№1, 2 являлись

земельные участки, предоставленные на праве постоянного (бессрочного) пользования МКУ «Социально-культурный центр Подберезовского сельского поселения» (далее – земельные участки), что противоречит требованиям ЗК РФ; извещения о проведении Аукционов №№1, 2 не содержали сведений об обременении земельных участков (далее - Жалоба).

29.02.2017 уведомление №220-17/03 АЖЗ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России <http://www.orel.fas.gov.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, и направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела №220-17/03 было назначено на 06.06.2017.

06.06.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что земельные участки действительно были предоставлены ранее МКУ «Социально-культурный центр Подберезовского сельского поселения» (далее – МКУ «СКЦ») на праве постоянного (бессрочного) пользования. Однако, Администрацией 25 - 27 января 2017 были приняты соответствующие постановления о прекращении права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками. Данные постановления вступили в законную силу с момента их принятия, и так как они были приняты до размещения извещений о проведении Аукционов №№1, 2, то данные извещения не содержали информации об обременении земельных участков.

Вместе с тем, представитель Администрации пояснил, что сведения о прекращении права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками были направлены на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним только 01.06.2017, поэтому в представленных Заявителем выписках из ЕГРН от 17.05.2017 было отображено наличие права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

По мнению представителя Организатора торгов, право МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками прекратилось с момента принятия Администрацией соответствующих постановлений, следовательно на момент проведения Аукционов №№1, 2 земельные участки обременены не были, а действия Организатора торгов соответствуют требованиям ЗК РФ.

Договоры аренды земельных участков по результатам проведения Аукционов №№1, 2 на момент заседания Комиссии не заключены, в связи с приостановлением антимонопольным органом процедуры проведения Аукционов №№1, 2.

Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, заслушав пояснения представителя Организатора торгов, и руководствуясь частью 14.1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», приняла решение об объявлении перерыва в заседании Комиссии до 07.06.2017.

Представителем Администрации было заявлено письменное ходатайство о рассмотрении дела 07.06.2017 в отсутствие представителей Организатора торгов.

07.06.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Заявителя поддержал изложенные в Жалобе доводы и дополнительно пояснил, что о наличии права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками Заявителю

стало известно в ходе подготовки ООО «Отрадаагроинвест» к заключению договоров аренды на земельные участки, право аренды которых было выиграно Заявителем по результатам проведения Аукционов №№1, 2.

Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, заслушав пояснения представителей лиц участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**:

1. 11.04.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> были размещены извещения о проведении Аукционов №№1, 2 (далее - Извещения).

В результате анализа Извещений установлено: они не содержат сведений об обременении земельных участков правом МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Из пояснений представителя Администрации и имеющихся в материалах дела документов следует, что 20.01.2017 МКУ «СКЦ» обратилось в Администрацию с заявлениями о прекращении права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которое было зарегистрировано ноябре – декабре 2016.

25 - 27 января 2017 Администрацией были приняты соответствующие постановления о прекращении права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Данные постановления с приложением соответствующих документов были направлены Администрацией на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним только 01.06.2017.

Данные обстоятельства подтверждаются представленными Заявителем выписками из ЕГРН от 17.05.2017, согласно которым по состоянию на 17.05.2017 право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками закреплено за МКУ «СКЦ».

Таким образом, на момент размещения Извещений, проведения и завершения Аукционов №№1, 2 в ЕГРН содержались сведения о праве МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

2. Частью 2 статьи 53 ЗК РФ определено, что отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Частью 3 статьи 53 ЗК РФ установлено, что при отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком заявление об отказе от права на земельный участок подается в орган местного самоуправления.

В соответствии с частью 4 статьи 53 ЗК РФ, при отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком орган местного самоуправления на основании заявления об отказе от права па земельный участок в месячный срок со дня получения такого заявления принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Как указывалось ранее, 20.01.2017 МКУ «СКЦ» обратилось в Администрацию с заявлениями о прекращении права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

25 - 27 января 2017 Администрацией были приняты соответствующие постановления о прекращении права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Таким образом, Администрацией были совершены действия, определенные частями 3, 4 статьи 53 ЗК РФ.

Частью 5 статьи 53 ЗК РФ определено, что в случае, если право на земельный участок было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, орган местного самоуправления в недельный срок со дня принятия решения, обязан обратиться в орган регистрации прав для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Материалами дела установлено и не отрицается представителем Организатора торгов, что Администрация не осуществила действий, предусмотренных частью 5 статьи 53 ЗК РФ, а именно: не обратилась в недельный срок (со дня принятия решения о прекращении права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками) в орган регистрации прав для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Указанные действия были осуществлены Администрацией только 01.06.2017, следовательно, на момент размещения Извещений и проведения Аукционов №№1, 2 право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками было зарегистрированное органом регистрации прав за МКУ «СКЦ».

Исходя из изложенных выше норм ЗК РФ, а так же из совокупного анализа сопутствующих норм действующего законодательства, Комиссия приходит к выводу, что право МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками будет прекращено только с момента регистрации прекращения права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками органом регистрации прав.

Так как на момент проведения Аукционов №№1, 2 прекращения права МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, предусмотренного частью 5 статьи 53 ЗК РФ, зарегистрировано органом регистрации прав не было, то земельные участки на момент проведения Аукционов №№1, 2 были обременены правом МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Решение органа местного самоуправления о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками является лишь основанием для прекращения такого права, само же прекращение этого права наступает с момента государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

3. В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, следующие сведения: о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

Как указывалось ранее, на момент проведения Аукционов №№1, 2 земельные участки были обременены правом МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Извещения не содержали сведений об обременении земельных участков правом МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Пунктом 7 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

В связи с тем, что земельные участки были обременены правом МКУ «СКЦ» постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, то, в соответствии с пунктом 7 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, земельные участки не могли быть предметами Аукционов №1, 2.

Таким образом, Организатором торгов при проведении Аукционов №1, 2 были нарушены требования пункта 7 части 8, пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а доводы Заявителя, изложенные в Жалобе, нашли свое подтверждение.

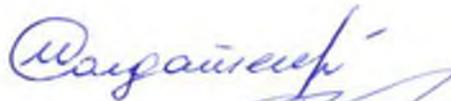
Данные действия Администрации имеют признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23, Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Отрадаагроинвест» обоснованной.
2. Выдать организатору Аукционов №№1, 2 - администрации Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения Аукционов №№1, 2, путем их аннулирования.
3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Управления для рассмотрения в установленном порядке вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по факту нарушения администрацией Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области установленной законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Председатель Комиссии:

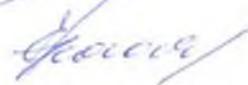


И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



С.А. Бочков



Е.Ю. Погодина

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.