



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80 e-mail: to30@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ № 05-НТ-04-18

по делу о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

24 января 2018 г.

г. Астрахань

Комиссия Астраханского УФАС России по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», созданная приказом руководителя Астраханского УФАС России от 27.01.2015 №31-п, (далее – Комиссия), в составе:

председатель комиссии:

<...> - заместитель руководителя-начальник отдела товарных рынков и естественных монополий Управления;

члены комиссии:

<...> – начальник отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления;

<...> - специалист-эксперт отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления,

в отсутствие надлежащим образом извещенного <...> Е.И. и его представителя,

в отсутствие представителей Управления земельных, имущественных отношений и строительства администрации муниципального образования «Енотаевский район» (далее – Организатор торгов) (местонахождение: 416200, Астраханская область, Енотаевский район, село Енотаевка, улица Кирова/ улица Чернышевского/улица Коминтерна, дом № 60/21 «а»/57 «а»), рассмотрев жалобу <...> Е.И. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Управления земельных, имущественных отношений и строительства администрации муниципального образования «Енотаевский район» (далее – Организатор торгов, Заказчик) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:03:020102:144, площадью 2000 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, район Енотаевский, с. Владимировка, ул. Набережная, 11 а (лот №2) (реестровый номер извещения о проведении открытого аукциона, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru: 011217/0762531/17), на основании ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Астраханское УФАС России 12.01.2018 поступила жалоба <...> Е.И. на действия организатора торгов – Управления земельных, имущественных отношений и строительства администрации муниципального образования «Енотаевский район» при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:03:020102:144, площадью 2000 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, район Енотаевский, с. Владимировка, ул. Набережная, 11 а (лот №2) (реестровый номер извещения о проведении открытого аукциона, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru: 011217/0762531/17) (далее – открытый аукцион).

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок организации вышеуказанного аукциона.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит рассмотреть жалобу по существу.

Уведомлением Астраханского УФАС России от 16.01.2018 № 04/139-АМ рассмотрение жалобы было назначено на 23.01.2018 г. в 11 час. 00 мин.

В назначенное время в Управление ни представители Организатора торгов, ни Заявитель и его представители не явились.

В ходе рассмотрения Комиссией был объявлен перерыв до 24.01.2018 до 10 час. 40 мин.

В указанное время Комиссия, изучив документы (сведения и информацию), представленные сторонами, а также информацию, размещенную в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в отсутствие представителей Организатора торгов, а также самого Заявителя и его представителя установила следующее.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии со статьей 39.11 ЗК РФ и распоряжением администрации МО «Енотаевский район» от 29.11.2017 № 506-р Организатором торгов объявлен открытый аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:03:020102:144, площадью 2000 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, район Енотаевский, с. Владимировка, ул. Набережная, 11 а (лот №2) путем размещения извещения о проведении такого аукциона в еженедельной районной общественно-политической газете «Енотаевский вестник» от 01.12.2017 № 47(11003), а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, www.torgi.gov.ru с реестровым номером извещения о проведении открытого аукциона 011217/0762531/17 (01.12.2017) (далее – Извещение).

Как следует из Извещения, размещенного Организатором торгов 01.12.2017 на официальном сайте, рассматриваемый земельный участок предоставляется в аренду для ведения личного подсобного хозяйства со сроком **на 5 лет**.

Согласно подпункту 9 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) названного Кодекса.

Подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ определено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок **двадцать** лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта **для ведения личного подсобного хозяйства**.

Указанные действия Организатора торгов свидетельствуют о наличии признаков состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Из представленных Организатором торгов в Управление возражений на жалобу (исх. № 127 от 22.01.2018) следует, что, установив ошибку в сведениях о сроке аренды спорного земельного участка, указанных в Извещении, Организатор торгов 10.01.2018 внес изменения в Извещение, установив срок аренды данного земельного участка — 20 лет.

При этом, Комиссия отмечает, что Организатор торгов не продлил срок приема заявок и не перенес день проведения аукциона на более поздний срок, тем самым лишив потенциальных участников возможности ознакомиться с новой версией извещения.

Указанные действия Организатора торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении Организатором торгов положений подпункта 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ у Комиссии нашел свое документальное подтверждение.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» наличие выявленных нарушений Земельного кодекса Российской Федерации в действиях Организатора торгов является основанием для выдачи Администрации обязательного для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.

На основании вышеизложенного, Комиссия

РЕШИЛА:

– 1. Признать жалобу <...> Е.И. на действия организатора торгов – Управления земельных, имущественных отношений и строительства администрации муниципального образования «Енотаевский район» при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:03:020102:144, площадью 2000 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, район Енотаевский, с. Владимировка, ул. Набережная, 11 а (лот №2) (реестровый номер извещения о проведении открытого аукциона, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru: 011217/0762531/17), обоснованной.

– 2. Признать администрацию МО «Город Ахтубинск» нарушившей подпункт 3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

– 3. Выдать Управлению земельных, имущественных отношений и строительства администрации муниципального образования «Енотаевский район» предписание об аннулировании открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:03:020102:144, площадью 2000 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, район Енотаевский, с. Владимировка, ул. Набережная, 11 а (лот №2) (реестровый

номер извещения о проведении открытого аукциона, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru: 011217/0762531/17).

– 4. Передать материалы, собранные в ходе рассмотрения жалобы Заявителя, должностному лицу Астраханского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

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