



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 № 37-НТ-04-18

по делу о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

03 июля 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 финансовых рынков и рекламы 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 присутствии представителя <...>, надлежащим образом извещенной о месте и времени рассмотрения ее жалобы, <...>,

в отсутствие представителей администрации МО «Город Ахтубинск» (далее – Организатор торгов) (местонахождение: 416501, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Андреева, 9),

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – администрации МО «Город Ахтубинск» (далее – Организатор торгов, Заказчик) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 30:01:000000:794, площадью 369 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, р-н Ахтубинский, г. Ахтубинск, пер. Ульяновых, 1а, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот № 3) (реестровый номер извещения о проведении открытого аукциона, размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): 300518/10832413/01), 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 22.06.2018 поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – администрации МО «Город Ахтубинск» при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 30:01:150101:3146, площадью 107 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, р-н Ахтубинский, г. Ахтубинск, ул. Иванова, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот № 4) (реестровый номер извещения о проведении открытого аукциона, размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): 300518/10832413/01) (далее – открытый аукцион).

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

На основании вышеизложенного Заявитель просит рассмотреть жалобу по существу.

Уведомлением Астраханского УФАС России от 26.06.2018 № 04/4002-АМ рассмотрение жалобы было назначено на 28.06.2018 г. в 14 час. 30 мин.

В назначенное время в Управление прибыл только представитель Заявителя.

В связи с необходимостью получения запрошенной информации (документов) у Организатора торгов, необходимых для подтверждения либо опровержения доводов Заявителя, указанных в рассматриваемой жалобе, 28.06.2018 г. в рассмотрении вышеназванной жалобы Управлением был объявлен перерыв до 14 час. 45 мин. 03.07.2018 г.

В назначенное время в Управление прибыл только представитель Заявителя.

Комиссия, изучив документы (сведения и информацию), представленные сторонами, а также информацию, размещенную в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», 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 постановлением администрации МО «Город Ахтубинск» от 29.05.2018 № 654 Организатором торгов объявлен открытый аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 30:01:150101:3146, площадью 107 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, р-н Ахтубинский, г. Ахтубинск, ул. Иванова, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот № 4) путем размещения извещения о проведении такого аукциона в еженедельном издании Государственного летно-испытательного центра им. В.П.Чкалова «Испытатель» и на сайте Организатора торгов – [www.adm-akhtubinsk.ru](http://www.adm-akhtubinsk.ru) (23.05.2018).

Проанализировав извещение о проведении Аукциона (далее - Извещение), Комиссия установила следующее.

1. Согласно пунктам 19 и 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, а также организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения,

городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен как официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Дата проведения Аукциона Организатором торгов была определена в Извещении 29.06.2018.

Однако на официальном сайте, в еженедельном издании Государственного летно-испытательного центра им. В.П.Чкалова «Испытатель» Извещение было опубликовано только 30.05.2018, на сайте Организатора торгов [www.adm-akhtubinsk.ru](http://www.adm-akhtubinsk.ru) в **14 час. 55 мин.** (при том, что дата и время начала приема заявок Организатором торгов определены — 30.05.2018 **08 час.00 мин.**), т.е. фактически срок составил с момента опубликования Извещения до дня проведения Аукциона — 29 дней, что составляет меньше 30-дневного срока, установленного пунктами 19 и 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

Указанные действия Организатора торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 4 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Как следует из Извещения, дата и время окончания приема заявок Организатором торгов установлены «до 17 час. 00 мин. 25.06.2018», проведение Аукциона назначено на 29.06.2018. Таким образом, прием документов прекращается фактически за 4 дня до дня проведения Аукциона.

Соответственно, довод Заявителя о нарушении Организатором торгов части 4 статьи 39.12 ЗК РФ, по мнению Комиссии, является ошибочным и основан на неверной трактовке норм материального права, поскольку исходя из смысла данной нормы права срок между датой проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой окончания приема документов может составлять менее 5 дней, и не должен быть более 5 дней.

3. Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также **о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)**, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания,

сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Заявитель указывает на отсутствие информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Между тем, Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Согласно пункту 6 статьи 2 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» под нестационарным торговым объектом понимается торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

В соответствии с пунктом 3.14 ГОСТ Р 51773-2009 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги торговли. Классификация предприятий торговли», утвержденного и введенного в действие приказом Ростехрегулирования от 15.12.2009 № 771-ст (далее - ГОСТ Р 51773-2009), нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от присоединения или не присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное (мобильное) сооружение.

В примечании к пункту 3.14 ГОСТ Р 51773-2009 указано, что к нестационарным торговым объектам относят павильоны, киоски, палатки, торговые автоматы и иные временные торговые объекты.

В пункте 62 Государственного стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», утвержденного приказом Росстандарта от 28.08.2013 N 582-ст, также дано определение торговому павильону, согласно которому такой павильон считается нестационарным торговым объектом, представляющим собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющим торговый зал и рассчитанным на одно или несколько рабочих мест продавцов. В примечании к пункту указано, что павильон может иметь помещения для хранения товарного запаса.

Исходя из указанных определений, учитывая особенности конструктивных элементов павильона, у Комиссии отсутствуют основания считать, что на рассматриваемом земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства.

Таким образом, Комиссия, учитывая основной вид разрешенного использования спорного земельного участка («размещение **торгового павильона**»), не предусматривающий строительство объекта капитального строительства, считает вышеуказанный довод Заявителя несостоятельным.

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 <...> на действия организатора торгов – администрации МО «Город Ахтубинск» при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 30:01:150101:3146, площадью 107 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, р-н Ахтубинский, г. Ахтубинск, ул. Иванова, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот № 4) (реестровый номер извещения о проведении открытого аукциона, размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): 300518/10832413/01), обоснованной в части.

2. Признать администрацию МО «Город Ахтубинск» нарушившей пункты 19 и 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации МО «Город Ахтубинск» предписание об аннулировании открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 30:01:150101:3146, площадью 107 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, р-н Ахтубинский, г. Ахтубинск, ул. Иванова, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот № 4) (реестровый номер извещения о проведении открытого аукциона, размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): 300518/10832413/01).

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.