

**Администрация местного
самоуправления Ардонского
городского поселения
Ардонского района РСО-
Алания**

**РСО – Алания, Ардонский район,
г.Ардон, пл.Т.Гайтова, д.2**

гр.Д. А.З.

**РЕШЕНИЕ
по делу №АМЗ 22-06/22**

28.06.2022

г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии <...> – руководителя управления; членов комиссии: <...> - главного специалиста - эксперта отдела контроля закупок, <...> - ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок,

с участием Главы Администрации местного самоуправления Ардонского городского поселения Ардонского района РСО-Алания Х. И.Б.,

в отсутствие гр. Дз. А. З. (далее –., Заявитель) надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу гр.Д.А.З. на действия Администрации местного самоуправления Ардонского городского поселения Ардонского района РСО-Алания РСО – Алания, Ардонский район, г.Ардон, пл.Т.Гайтова, д.2, далее - АМС г.Ардон) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе: по лоту №1, площадью 600 кв.м кадастровый номер 15:06:0030611:294, расположен: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание; по лоту №2, площадью 244 кв.м, кадастровый номер 15:06:0030611:297, расположен: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, ул.Пролетарская, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – магазины; по лоту №3, площадью 276 кв.м, кадастровый номер 15:06:0030611:350, расположен: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, ул.Пролетарская, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – магазины; по лоту №11, площадью 9 866 кв.м, кадастровый номер 15:06:0030102:17, расположен: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование; по лоту №16, площадью 2 538 кв.м, кадастровый номер 15:06:0000000:955, расположен: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование; по лоту №18, площадью 13 657 кв.м, кадастровый номер 15:06:0000000:1048, расположен: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – животноводство; по лоту №21, площадью 3 000 кв.м, кадастровый номер 15:06:0010201:159, расположен: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – пчеловодство; (извещение №050522/0213737/01) размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> далее – Аукцион, Торги),

УСТАНОВИЛА:

17 июня 2022 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. Дз.А.З. о нарушении – АМС г.Ардона порядка проведения Аукциона.

В жалобе Заявитель указал, АМС г.Ардона отказало ему в допуске к участию в Аукционе, в связи с отменой Торгов, объяснив это с поступившим протестом прокурора. То есть Организатор торгов нарушил процедуру проведения торгов и Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Не согласившись с доводами жалобы АМС г.Ардона представило в материалы дела письменные возражения.

Выслушав доводы сторон и изучив представленные материалы, после объявленного перерыва, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России пришла к следующим выводам:

05.05.2022 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> АМС г.Ардона было опубликовано Извещение №050522/0213737/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, состоящее из 24 Лотов, а также порядок и условия проведения указанного Аукциона (далее - Аукционная документация, Извещение), утвержденная Главой АМС г.Ардона 28.04.2022 года.

Аукцион проводился на основании постановления Главы АМС г.Ардона от 28.04.2022 №228 «О проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене ежегодной арендной платы, на право заключения договора аренды земельных участков».

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) 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 ЗК РФ;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 39.18 ЗК РФ уполномоченный орган 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".

В Извещении установлен порядок проведения Аукциона, который содержит в том числе:

5. Дату начала приема заявок на участие в аукционе – 04 мая 2022 года;

6. Дату окончания приема заявок на участие в аукционе – 01 июня 2022 года до 17ч. 00м;

7. Дату определения участников аукциона – 03 июня 2022 года в 17ч. 30м;

8. Время и место приема заявок - рабочие дни с 10ч. 00м. до 17ч. 00м. (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00) по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон, пл. Тасо Гайтова, д. 2, кабинет №22. Контактный телефон: 8 (86732) 3-05-21 доб. 263;

9. Дату, время и место проведения аукциона – 07 июня 2022 года в 10ч. 00м. в здании АМС Ардонского городского поселения Ардонского района РСО-Алания, по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон, пл. Т. Гайтова, 2, кабинет №26;

10. Дату, время и место подведения итогов аукциона – 07 июня 2022 года после завершения аукциона по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон, пл. Т. Гайтова, д. 2, кабинет №26;

11. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона: в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. **Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех рабочих дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки;**

12. Лицо, желающее принять участие в аукционе, подает заявку по утвержденной Организатором торгов форме. Вносит задаток в размере 100 % от начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка по лоту, на который подана заявка, при ее расчете подлежит округлению до рубля.

В ходе рассмотрения дела установлено, что 07.06.2022 в АМС г.Ардона поступил протест (в порядке надзора) прокурора (исх.07.06.2022 №1-2022/Прдп132-22-2090007), об отмене постановления главы АМС г.Ардона от 28.04.2022 года №228 об организации и проведения Торгов на право заключения договора аренды земельных участков.

Вместе с тем, постановление АМС г.Ардона №330 от 08.06.2022 об отмене постановления Главы АМС г.Ардона от 28.04.2022 №228 размещено и опубликовано только 08.06.2022 года.

То есть, в нарушение части 24 статьи 39.11 ЗК РФ и пункта 11 Извещения АМС г.Ардона принято решение об отмене торгов после даты проведения Аукциона 07.06.2022 года.

Таким образом, действия должностного лица АМС г.Ардона, выразившиеся в нарушении установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, содержат признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1 и 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу гр. Дз. А.З. на действия организатора торгов – АМС г.Ардона при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №050522/0213737/01 (по Лотам: №1, №2, №3, №11, №16, №18, №21).

2. Признать АМС г.Ардона нарушившей требования части 24 статьи 39.11 ЗК РФ и пункта 11 Извещения при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

3. В связи с тем, что на момент рассмотрения жалобы и принятия решения, организатором торгов - АМС г.Ардона данный Аукцион уже отменен, предписание об устранении нарушений ЗК РФ АМС г.Ардона не выдавать.

4. Передать материалы дела №АМЗ 22-06/22 в отдел защиты конкуренции на товарных рынках и административного производства Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о привлечении должностных лиц АМС г.Ардона, виновного в совершении выявленного нарушения, к административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии