



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

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

06.06.2019 № 2740/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:
администрации Должанского района Орловской области
303760, Орловская обл., Должанский р-н,
пгт. Долгое, ул. Октябрьская, д. 6
E-mail: dolzhr@adm.orel.ru

Заявителю:

РЕШЕНИЕ
по делу № 057/10/18.1-419/2019

03.06.2019

г. Орёл

Комиссия Орловского 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 – Бочкова С.А., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Лебедева М.А., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Шмыгиной Е.И., специалиста 1 разряда отдела естественных монополий и рекламы (далее – Комиссия),

в присутствии представителей организатора торгов – администрации Должанского района Орловской области (далее – Организатор торгов): Борисовой С.А., Бородиной Л.Ю.,

в отсутствие представителей заявителя – (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 23.05.2019 (вх. № 273/ос) на действия Организатор торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, площадью 979661 кв.м., кадастровый номер 57:24:0030501:264, находящегося по адресу: Орловская область, Должанский район, с/п Успенское (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 210319/13247970/01, далее - Аукцион) (далее - Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

В Жалобе указано, что при организации и проведении Аукциона Организатором торгов были допущены нарушения Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

27.05.2019 уведомление № 057/10/18.1-419/2019 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба, были размещены в Базе Решений ФАС России - <https://br.fas.gov.ru> и на официальном сайте



Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-419/2019 было назначено на 03.06.2019.

Комиссия, заслушав пояснения представителей Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

Заявитель указывает, что из решения по делу № 057/01/18.1-335/2019 ему стало известно, что на момент размещения извещения о продаже земельного участка с кадастровым номером 57:24:0030501:264 и до 29.04.2019 указанный земельный участок находился в пределах береговой полосы, что является нарушением пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ. В связи с чем в нарушение пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор торгов не принял решение об отказе в проведении Аукциона. Также Заявитель указывает, что после окончания периода приема заявок на участие в Аукционе были изменены существенные характеристики земельного участка, в связи с чем отсутствовала возможность подать заявку на участие в Аукционе в измененных границах, установленных 29.04.2019.

В решение комиссии Орловского УФАС России по делу № 057/01/18.1-335/2019 указано, что на момент размещения извещения о начале проведения Аукциона земельный участок с кадастровым номером 57:24:0030501:264 находился в границах береговой полосы р. Тим в связи с чем, не мог быть выставлен на торги на право заключения договора купли-продажи.

Также из указанного решения следует, что нарушения действующего законодательства, причиной которых явилась допущенная кадастровым инженером реестровая ошибка при формировании земельного участка, устранены путем внесения изменений в координаты земельного участка (без изменения основных характеристик участка), а именно: согласно выписки из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в графу «Сведения о кадастровом инженерере» включена запись «26471, исправление реестровой ошибки местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 57:24:0030501:264, ЗИЮ 09/19, 2019-03-13».

Таким образом, комиссией Орловского УФАС России был установлен факт нарушения подпункта 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, причиной которого явилась допущенная кадастровым инженером реестровая ошибка при формировании земельного участка.

При этом, в связи с тем, что после внесения изменений в реестровую запись отсутствовала необходимость во внесении изменений в извещение о проведении Аукциона предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения Аукциона не выдавалось.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

Исходя из буквального толкования данной нормы Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов после установления факта нарушения подпункта 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ должен был самостоятельно принять решение об отказе в проведении Аукциона, но не сделал этого.

Таким образом, довод Заявителя нашёл своё подтверждение.

В связи с указанными обстоятельствами Комиссия принимает решение о необходимости выдачи предписания об устранении нарушения порядка организации и проведения Аукциона путем аннулирования Аукциона.

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).

Извещение о проведении Аукциона содержит указанные сведения.

Вместе с тем, как следует из решения комиссии Орловского УФАС России по делу № 057/01/18.1-335/2019 были внесены изменения в координаты земельного участка (без изменения основных характеристик участка).

Сведения о координатах земельного участка в Извещении отсутствуют.

Учитывая вышеизложенное, а также тот факт, что Заявитель узнал о том, что реализуемый земельный участок находился в границах береговой полосы р. Тим, а также что данное нарушение было устранено из решения комиссии Орловского УФАС России по делу № 057/01/18.1-335/2019, которое было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru 16.05.2019 (после окончания периода приема заявок на участие в Аукционе), то Комиссия считает, что в период подачи заявок (с 22.03.2019 по 23.04.2019) Заявитель не был лишен возможности подать заявку на участие в Аукционе.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной в части.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.
3. Выдать администрации Должанского района Орловской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения Аукциона путем аннулирования Аукциона.
4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Управления для рассмотрения в установленном порядке вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:



С.А. Бочков

Члены Комиссии:



М.А. Лебедев



Е.И. Шмыгина

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.