



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

05.07.2017 № 1724/ес

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказное с уведомлением о вручении

Заявителю:

гр. Г

е-mail:

Организатору торгов:

Управление муниципального имущества  
и архитектуры Орловского района  
Орловской области  
302040, г. Орел, ул. Полярная, д.12  
e-mail: umi.orl.raion@yandex.ru

РЕШЕНИЕ  
по делу № 259-17/03 АЗЖ

28 июня 2017 года

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 Солдатенковой И.В., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Галстян А.С., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, Торшиной О.А. специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее - Комиссия), в присутствии представителей:

организатора торгов - Управления муниципального имущества и архитектуры Орловского района Орловской области (далее так же – Организатор аукциона): Черняевой Ж.В.;

участника аукциона: Дачный потребительский кооператив «Удачный» - Блинова В.В.,

в отсутствие заявителя гр. Г (далее - Заявитель), уведомленного надлежащим образом, от которого поступило заявление о рассмотрении дела в его отсутствие,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении электронного аукциона по продаже права аренды земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 41447 кв.м. с кадастровым № 57:10:0053001:1, расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, Сабуровское сельское поселение, д. Альшанские Выселки, с разрешенным использованием – для ведения дачного хозяйства, извещение № 150517/0258055/01 (далее – Торги),

УСТАНОВИЛА:



В Орловское УФАС России 19 июня 2017 года (вх. №№ 130, 131) поступили обращения с единого портала государственных услуг № 192258727, № 192269740 от гр. Г

В обращениях указано, что Организатором торгов при проведении электронного аукциона по продаже права аренды земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 41447 кв.м. с кадастровым № 57:10:0053001:1, расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, Сабуровское сельское поселение, д. Альшанские Выселки, с разрешенным использованием – для ведения дачного хозяйства, извещение № 150517/0258055/01 не соответствует требованиям законодательства.

21.06.2017 уведомление № 259-17/03 АЗЖ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же жалоба Заявителя, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - [orel.fas.gov.ru](http://orel.fas.gov.ru) и сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 259-17/03 АЗЖ было назначено на 28.06.2017.

28.06.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора аукциона с позицией Заявителя не согласился и пояснил, что права и интересы Заявителя не нарушены, так как физическое лицо не имеет право принимать участие в торгах по аренде земельных участков для ведения дачного хозяйства.

Комиссией выявлено следующее.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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 части 19 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона; указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу части 20 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона также 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 частью 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, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Извещение о Торгах было опубликовано в газете «Наша жизнь» № 19 12.05.2017.

Извещение № 150517/0258055/01 было размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 15.05.2017. При этом, срок подачи заявок установлен с 12.05.2017 по 14.06.2017. Дата проведения аукциона – 20.06.2017.

Вместе с тем, извещение № 150517/0258055/01 содержало информацию о предмете аукциона по продаже права аренды земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 165 кв.м. с кадастровым № 57:10:0920101:651, расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, Неполодское сельское поселение, п. Стальной Конь, с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства. Срок аренды – 20 лет.

Из сведений, размещенных на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) следует, что в извещение № 150517/0258055/01 01.06.2017 были внесены изменения в отношении предмета Торгов, а именно: открытый аукцион по продаже права аренды земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 41447 кв.м. с кадастровым № 57:10:0053001:1, расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, Сабуровское сельское поселение, д. Альшанские Выселки, с разрешенным использованием – для ведения дачного хозяйства. При этом, срок подачи заявок не изменялся и составил менее 30 дней до дня проведения аукциона, предусмотренного ЗК РФ.

На участие в Торгах было подано две заявки. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 15.06.2017 Геренкову В.В. отказано в допуске к участию в аукционе; Дачный потребительский кооператив «Удачный» признан участником Торгов.

Согласно части 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ, могут являться только юридические лица.

Таким образом, комиссия Организатора аукциона обоснованно отклонила заявку Заявителя; действия Организатора аукциона по изменению предмета Торгов и сокращению сроков подачи заявок на участие в Торгах, нарушают части 19, 21 статьи 39.11 ЗК РФ, что содержит признаки 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,

РЕШИЛА:

1. Жалобу I признать обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора аукциона нарушение частей 19, 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Приостановление проведения Торгов отменить.
4. Выдать Организатору аукциона предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения процедуры и порядка организации проведения Торгов.
5. Передать материалы дела № 259-17/03 ТЖ должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



А.С. Галстян



О.А. Торшина

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.