

Заявителю:

ООО «Гелио-Пакс-
Агро 5»

Муравьеву М.Ю.

(Представителю
Гелио-Пакс-Агро 5 по
доверенности)

Организатору торгов:

Администрации

Верхнекардаильского
сельского поселения
Новониколаевского
муниципального
района
Волгоградской
области

sp_vkardail@mail.ru



Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель
руководителя управления;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – начальник
отдела контроля органов власти;

Привалова А.А. – ведущий
специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» на действия администрации Верхнекардаильского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:20:050005:1075, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Новониколаевский р-н, территория Верхнекардаильского с.п. (извещение № 100122/1103413/02, лот № 2, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 25.02.2022 (вх. № 1655) поступила жалоба ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» на действия организатора торгов – администрации Верхнекардаильского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:20:050005:1075, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Новониколаевский р-н, территория Верхнекардаильского с.п. (извещение № 100122/1103413/02, лот № 2, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 01.03.2022 исх. № 03-8/1268 направлено 01.03.2022 сторонам по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 04.03.2022 в 15 часов 00 минут. Уведомлением от 04.03.2022 срок рассмотрения жалобы был продлен до 18.03.2022, рассмотрение жалобы отложено на 15.03.2022 в 11 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 15.03.2022.

На рассмотрении жалобы 04.03.2022, 15.03.2022 присутствовали: директор ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» - Редкозубов И.П., действующий на основании решения единственного участника ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» от 25.01.2022 (личность удостоверена по паспорту), представитель ООО «Гелио-Пакс-

Агро 5» - Муравьев М.Ю., действующий на основании доверенности от 14.02.2022 № 05-0214-001; в дистанционном режиме без очного участия с использованием системы TrueConf 04.03.2022, посредством личной явки в Волгоградское УФАС России 15.03.2022 присутствовали: глава Верхнекардаильского сельского поселения Павленко И.И. (личность удостоверена по паспорту), представитель администрации Верхнекардаильского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области Пиндюрин А.Г., действующий на основании доверенности от 02.03.2022.

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:20:050005:1075, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Новониколаевский р-н, территория Верхнекардаильского с.п. (извещение № 100122/1103413/02, лот № 2, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, далее - Аукцион).

Организатор Аукциона – администрация Верхнекардаильского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация, Организатор аукциона).

Аукцион проведен на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), постановления Администрации от 13.12.2021 № 56 «О проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения».

Извещение № 100122/1103413/02 (далее – Извещение) о проведении Аукциона опубликовано 10.01.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия – неразмещение Администрацией информации о возможности приобретения земельного участка с кадастровым номером 34:20:050005:1075 (далее – Земельный участок) в аренду без проведения торгов на основании п.п. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ лицами, указанными в п. 5.1 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – ФЗ № 101); отказ Администрации представителю ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» Муравьеву М.Ю. присутствовать вместе с директором ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» Редкозубовым И.П. при проведении Аукциона; установление необоснованно высокой начальной (минимальной) величины годовой арендной платы за Земельный участок.

Администрацией в адрес Волгоградского УФАС России представлены запрошенные материалы, письменные возражения на жалобу (исх. № 80 от 02.03.2022, исх. № 103 от 14.03.2022), в которых Администрация указывает, что

её действия при организации и проведении Аукциона соответствуют действующему законодательству, просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителей ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» и представителей Администрации, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Довод ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» относительно неразмещения Администрацией информации о возможности приобретения Земельного участка в аренду без проведения торгов по основанию, предусмотренному п.п. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ лицами, указанными в п. 5.1 ст. 10 ФЗ № 101 не может быть оценен Комиссией Управления в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку исходя из п. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции могут быть рассмотрены действия/бездействия Организатора торгов связанные непосредственно с порядком организации и проведения торгов. Обжалуемые действия Администрации по неразмещению информации о возможности приобретения Земельного участка в аренду без проведения торгов по основанию, предусмотренному п.п. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ лицами, указанными в п. 5.1 ст. 10 ФЗ № 101, не связаны непосредственно с порядком организации и проведения торгов.

Относительно довода о недопуске представителя ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» Муравьева М.Ю. Комиссия Управления приходит к следующему выводу.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в Аукционе заявку на участие в Аукционе подавал директор ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» Редкозубов И.П., которому был присвоен номер участника торгов.

Представители Администрации пояснили, что недопуск представителя ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» Муравьева М.Ю. к участию в Аукционе вместе с директором ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» был вызван большим количеством допущенных участников Аукциона, присутствующих при проведении Аукциона в Администрации. Допуск к участию в Аукционе не только непосредственных участников, но и их представителей противоречил бы ограничениям, связанным с существующим эпидемиологической обстановкой.

Кроме того, на заседаниях Комиссии Управления директор и представитель ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» пояснили, что недопуск к участию в Аукционе представителя ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» Муравьева М.Ю. не помешал директору Редкозубу И.П. участвовать в торгах и делать ценовые предложения. Довод Заявителя необоснован.

Жалоба также содержит указание на то, что начальная (минимальная) цена годовой арендной платы была необоснованно завышена.

Как указала Администрация в письменных пояснениях начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за право пользования земельным участком, являющимся предметом Аукциона от 28.09.2021 № 111-2/09-2021 (далее – Отчет об оценке).

Согласно ч. 14 ст. 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Информация о том, что начальная (минимальная) величина годовой арендной платы за Земельный участок определена на основании Отчета об оценке была размещена в Извещении и лица, желающие участвовать в Аукционе, имели возможность до подачи заявки на участие в Аукционе ознакомиться с указанным Отчетом об оценке. В связи с чем, рассматриваемый довод Заявителя не может быть признан законным и обоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Гелио-Пакс-Агро 5» на действия администрации Верхнекардаильского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:20:050005:1075, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Новониколаевский р-н, территория Верхнекардаильского с.п. (извещение № 100122/1103413/02, лот № 2) необоснованной.

Председатель Комиссии
Ячменева

О.И.

Члены комиссии
Лосевская

Е.В.

Привалова

А.А.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.