

РЕШЕНИЕ № 688-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы А.И. Пузакова на нарушение процедуры торгов

24.12.2015

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 21.12.2015

Решение в полном объеме изготовлено 24.12.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, заместитель руководителя — начальник отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт; Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

в присутствии: представителя организатора торгов — КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области» — <...>, представителя Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области — <...>, заявителя А.И. Пузакова, рассмотрев жалобу на действия КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области» (далее — Организатор конкурса) и Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области при организации и проведении открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о годовом размере арендной платы конкурса на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территориях Кантемировского, Таловского муниципальных районов Воронежской области, в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», **установила:**

10.12.2015 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба А.И. Пузакова (далее — Заявитель) на действия Организатора конкурса при организации и проведении открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о годовом размере арендной платы конкурса на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территориях Кантемировского, Таловского муниципальных районов Воронежской области (далее — Конкурс).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Являясь главой крестьянско-фермерского хозяйства имеет намерение принять участие в конкурсе на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территориях Кантемировского, Таловского муниципальных районов Воронежской области. Однако по мнению, Заявителя он лишен возможности участия в Конкурсе по причине установления следующих требований к участникам: иметь в собственности поголовье скота и птицы и наличие разработанного бизнес-плана. В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

27.10.2015 Организатором конкурса в газете Воронежский курьер № 66 (3701) было опубликовано извещение о проведении открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о годовом размере арендной платы конкурса на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территориях Кантемировского, Таловского муниципальных районов Воронежской области

(далее — Извещение). Также Извещение о проведении Конкурса размещено на официальных сайтах Департамента [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru), Фонда [www.fgivo.ru](http://www.fgivo.ru) 27.10.2015.

На основании приказа Департамента от 13.10.2015 № 1711 «О проведении открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о годовом размере арендной платы конкурса на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения» Фондом проведен 04.12.2015 конкурс на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, принадлежащих на праве собственности Воронежской области, расположенных на территориях Кантемировского, Таловского муниципальных районов Воронежской области, по лотам №№ 1-5.

В соответствии с пп. 2, 5 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» данные торги проводятся в соответствии со статьями 30, 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1 марта 2015 года), поскольку информационное сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в собственности Воронежской области земельных участков опубликовано до 1 марта 2015 года. 27 февраля 2015 года в газете «Молодой коммунар» было опубликовано информационное сообщение о предстоящем предоставлении в аренду сроком на 5 лет земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Воронежской области.

Земельные участки, право на заключение договоров аренды которых включено в состав лотов №№ 3-5 Извещения, были указаны в информационном сообщении (стр. 8 газеты «Молодой коммунар» от 27.02.2015 (пп.47-52, 61-74)).

Пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1.03.2015 года) было установлено, что порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п. 2 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Правила), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808, торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

В отношении лотов №№ 3-5 Конкурса Департаментом установлены следующие условия Конкурса: 1) наличие заключенного с администрацией Таловского муниципального района Воронежской области соглашения о развитии претендентом животноводства; 2) плотность условного поголовья на 100 га земель сельскохозяйственного назначения у претендента на территории Таловского муниципального района Воронежской области должна составлять по лоту № 3 не менее 10 (десяти) условных голов, по лотам №№ 4, 5 - не менее 19 (девятнадцати) условных голов.

Пунктом 10 Правил предусмотрено, что для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленном в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения

оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Приказом Департамента от 13.10.2015 № 1711 закреплен перечень документов, предоставление которых необходимо для подтверждения соответствия претендента условиям конкурса, указанным в извещении о проведении торгов.

Прием заявок на участие в Конкурсе осуществлялся с 28.10.2015 до 27.11.2015, в течение срока которого в Фонд поступили и зарегистрированы 7 заявок от юридических лиц.

По результатам рассмотрения заявок все претенденты признаны участниками Конкурса, что подтверждается протоколами о признании претендентов участниками конкурсов от 02.12.2015 №№ 635-638.

Конкурс по лотам №№ 1,2 признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок, по лотам №№ 3-5 победители Конкурса определены.

В соответствии с Административным регламентом Департамента по исполнению государственной функции «Продажа находящихся в собственности Воронежской области земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах городского округа город Воронеж, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на торгах», утвержденным приказом Департамента от 15.11.2012 № 2105, протоколы о результатах Конкурса от 04.12.2015 №№ 645-648 переданы Фондом в Департамент для проведения дальнейшей работы по заключению договоров аренды.

Как установлено Комиссией, в течение срока приема заявок обращений от Заявителя о разъяснении положений извещения о Конкурсе, условий и порядка проведения Конкурса не поступало, заявки на участие в Конкурсе Заявителем не подавались.

У Комиссии имеются основания полагать, что установленные Департаментом требования к потенциальным участникам Конкурса, а именно наличие заключенного с администрацией Таловского муниципального района Воронежской области соглашения о развитии претендентом животноводства и плотность условного поголовья на 100 га земель сельскохозяйственного назначения у претендента на территории Таловского муниципального района Воронежской области должна составлять по лоту № 3 не менее 10 (десяти) условных голов, по лотам №№ 4, 5 - не менее 19 (девятнадцати) условных голов ограничивают число участников торгов, т.е. имеется ограничение конкуренции в форме сокращения числа лиц, имеющих намерение принять участие в конкурсе, что является основанием для признания недействительными торгов, что предусмотрено нормами Закона «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия **решила:**

**1.** Признать жалобу А.И. Пузакова на действия КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области» при организации и проведении открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о годовом размере арендной платы конкурса на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территориях Кантемировского, Таловского муниципальных районов Воронежской области, необоснованной.

**2.** Передать материалы настоящего дела для рассмотрения в общем порядке, предусмотренном Законом «О защите конкуренции», для установления наличия или

отсутствия признаков ограничения конкуренции в действиях и актах Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин  
А.В. Капранчиков  
Н.А. Грибанова