

РЕШЕНИЕ

по уведомлениям № 061/10/18.1-1039/2020 и 061/10/18.1-1040/2020

08.05.2020 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

рассмотрев жалобы <...>. (далее – Заявитель 1) и <...> (далее – Заявитель 2) на действия организатора торгов - <...> (далее – Организатор торгов, Администрации), допущенные при проведении аукциона по лотам №5 и №6: продажа земельных участков, извещение №130320/0164220/02, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в отсутствие лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалоб, при ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступили жалобы от Заявителя 2 и поступила жалоба Заявителя 1 на действия организатора торгов – Администрации, допущенные при проведении аукциона по лотам №5 и №6: продажа земельных участков, извещение №130320/0164220/02, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – Торги).

По мнению Заявителей, Организатором торгов нарушен порядок и организация Торгов.

В этой связи Ростовским УФАС России 30.04.2020 г. вынесены уведомления № 061/10/18.1-1039/2020 и № 061/10/18.1-1039/2020 о поступлении жалоб Заявителей и приостановлении торгов до рассмотрения жалоб по существу. Рассмотрение жалоб назначено на 08.05.2020г.

В ответ на вышеуказанные уведомления, Организатор торгов представил испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что с его стороны отсутствуют нарушения при проведении Торгов.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации муниципальных земельных участков предусмотрен [Главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации](#) (далее – ЗК РФ).

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности регламентирован положениями [ст. 39.11](#) ЗК РФ.

В соответствии с [п. 18 ст. 39.11](#) ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

Согласно [п. 19 ст. 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.

Согласно [п. 20 ст. 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.

11.03.2020г. Администрация издано Постановление №154 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, продажа земельных участков».

В связи с изложенным, 13.03.2020г. Организатором торгов размещено извещение о проведении Торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Также 14.03.2020г. извещение о проведении Торгов размещено в печатном издании «Романовский вестник» №11.

1. Согласно доводам жалоб, участвовать в Торгах могут граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с п. 14 Информационной карты документации об аукционе к участникам аукциона установлено следующее требование - аукцион является открытым по составу участников. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Из вышеизложенного следует, что Организатором торгов при проведении Торгов по продаже земельного участка не ограничен круг участников.

При этом, Комиссией Ростовского УФАС России установлено, что предметом Торгов по лотам №5 и №6 является продажа земельных участков.

Ввиду вышеизложенного доводы Заявителей необоснованные.

2. Согласно доводам жалоб, Организатором торгов нарушен п. 5 ст. 39.12 ЗК РФ, так как участники Торгов признаны Рылина Е.И. и Путилин А.В., а их интересы представлял один представитель Дятлов Р.С.

Согласно п. 5 ст. 39.12 ЗК РФ один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

В соответствии с п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Как указано выше иных оснований для отказа в допуске к участию в торгах земельным законодательством не предусмотрено.

При этом, Организатор торгов соблюдены требования п. 5 ст. 39.12 ЗК РФ, в связи с чем довод жалоб необоснованный.

3. Согласно доводам жалоб, Организатор торгов установил требование, согласно которому участники Торгов должны держать свои карточки с присвоенными им номерами, поднятыми весь период, с момента начала объявления открытым и проведение аукциона в отношении того или иного лота.

П. 18 Информационной карты документации об аукционе предусмотрен порядок проведения аукциона, согласно которому: 1. После оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек. 2. После заявления участниками аукциона начальной цены земельного участка аукционист оглашает каждую последующую цену, превышающую предыдущую цену на «шаг аукциона», которая заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. 3. Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложения со стороны участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается. 4. По завершении аукциона, аукционист объявляет номер карточки победителя аукциона и называет цену. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними. Победителем

аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Заявителем документальных подтверждений совершения Организатором торгов действий, которые нарушают порядок организации и проведения Торгов не представлено.

Доводы Заявителей являются необоснованными.

4. Согласно доводам жалоб, протокол о результатах Торгов не содержит всех сведений, предусмотренных подп. 3-5 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ.

В силу подп. 3-5 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. В протоколе указываются, в том числе: сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона; сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В протоколе об итогах проведения аукциона от 15.04.2020г., опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, указываются следующие сведения:

«Лот №5 - продажа земельного участка площадью 40835 кв.м. из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования- земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, цель использования- размещение теплиц, кадастровый номер <...> :08:0601201:570, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Волгодонской, 280 м западнее дома №23 ул.Кооперативная, п.Победа. Стартовая цена: 90600, 00 рублей. Шаг аукциона 3%: 2718 рублей. После оглашения аукционистом начальной цены продажи, участникам аукциона предлагалось заявить эту цену путем поднятия карточек. В ходе проведения торгов сделано 6 (шесть) «шагов» аукциона. Предпоследнее предложение о цене – 104190 рублей, предложил участник с карточкой №3 – ООО «Арт сити» (адрес: Ростовская область, г.Волгодонск, ул. Химиков, 11. Последнее предложение о цене – 106908 рублей, предложил участник с карточкой №1 – ООО «Победа» в лице директора Капитанова А.А. (адрес: Ростовская область, Семикаракорский район, г.Семикаракорск, ул. А.А. Арканцева, д. 40). Победитель аукциона по лоту №5 признан участник с карточкой №1, как предложивший в ходе торгов, максимальный размер цены за земельный участок в размере 106908 рублей.»

«Лот №6 - продажа земельного участка площадью 110549 кв.м. из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования- земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, цель использования- размещение теплиц, кадастровый номер <...> :08:0601201:571, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Волгодонской, 440 м западнее дома № 23 ул.Кооперативная, п.Победа. Стартовая цена: 245400, 00 рублей. Шаг аукциона 3%: 7362 рублей. После оглашения аукционистом начальной цены продажи, участникам

аукциона предлагалось заявить эту цену путем поднятия карточек. Начальную цену подтвердил участник с карточкой №1 – ООО «Победа» в лице директора Капитанова А.А. (адрес: Ростовская область, Семикаракорский район, г.Семикаракорск, ул. А.А. Арканцева, д. 40). Победитель аукциона по лоту №6 признан участник с карточкой №1, как подтвердивший начальный размер цены продажи земельного участка, в размере 245400 рублей.».

Из вышеизложенного следует, что Организатором торгов соблюдены требования, предусмотренные подп. 3-5 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, доводы Заявителей не нашли своего подтверждения.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Признать жалобу <...> необоснованной.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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