Организатору торгов:

Администрации Залегощенского района Орловской области

в лице Отдела по управлению муниципальным имуществом

администрации Залегощенского района Орловской области

303561, Орловская обл., Залегощенский р-н,

пгт.Залегощь, ул. М.Горького, д.20

E-mail: zalegr@adm.orel.ru

Заявителю:

<...>

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 057/10/18.1-431/2021

18.06.2021

г. Орёл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона «О защите конкуренции»), в составе: <...> (далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf,

при участии представителя организатора торгов – администрации

Залегощенского района Орловской области (далее – Организатор торгов): <...>,

участника аукциона – <...>,

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 08.06.2021 (вх. № 196) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка площадью 94115 кв.м, с кадастровым номером 57:14:0040102:272, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Залегощенский район, Моховское сельское поселение, северо-западнее д. Ржаное (на сайте https://torgi.gov.ru извещение № 230421/17839301/01, лот № 4, далее – Аукцион) (далее - Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель полагает, что при организации и проведении Аукциона Организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства, а именно: 1) сведения об участниках Аукционы не были размещены в установленном порядке, об участниках Аукциона Заявителю было сообщено по телефону; 2) сведения размещенные в районной газете «Маяк» не соответствуют сведения, размещенным на на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru в части срока аренды земельного участка; 3) к участию в Аукционе были допущены физические лица, не имеющие права заключения договора аренды земельного участка с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного назначения; 4) земельный участок с кадастровым номером 57:14:0040102:272 на момент проведения Аукциона был обработан иным лицом (<...>); 5) выделение земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:272 нарушило права и законные интересы <...>, который арендует смежные земельные участки.

11.06.2021 уведомление № 057/10/18.1-431/2021 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 № 057/10/18.1-431/2021 было назначено на 18.06.2021.

18.06.2021 Комиссия, выслушав пояснения представителя Организатора торгов и участника торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

1. В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Пунктом 10 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

В соответствии с извещение о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 26 мая 2021 года в 11 час. 00 мин.

Представитель Организатора торгов сообщил, что 27.05.2021 Заявителем был проинформирован о принятом в отношении него

решения и о дате проведения Аукциона посредством телефонной связи в целях оперативного информирования, а также ввиду того, что в заявке Заявителя на участие в Аукционе не был указан адрес электронной почты. В этот же день протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе был размещен на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru.

Из текста Жалобы также следует, что Заявителю было сообщено 27.05.2021 по телефону об участниках Аукциона.

Из протокола о результатах Аукциона от 31.05.2021 следует, что Заявитель принял участие в Аукционе.

Таким образом, несмотря на отсутствие письменного уведомления со стороны Организатора торгов, информирование Заявителя по телефону позволило ему принять участие в Аукционе, в связи с чем данный довод является необоснованным.

2. Согласно подпункту 9 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В извещении о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru указано, что срок действия договора аренды земельного участка составляет 10 (десять) лет.

В извещении о проведении Аукциона, размещенном в газете «Маяк» указано, что срок действия договора аренды земельного участка составляет 20 (двадцать) лет.

Представитель организатора торгов в ходе заседания Комиссии сообщил, что при размещении извещения о проведении Аукциона в газете «Маяк» была допущена техническая ошибка.

Таким образом, поскольку в нарушение подпункта 9 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении Аукциона, размещенном в газете «Маяк» указан ошибочный срок аренды земельного участка довод Заявителя нашел свое подтверждение.

Вместе с тем, Комиссия принимает решение не выдавать предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленного нарушения порядка организации и проведения

Аукциона, так как допущенное нарушение не повлияло на результат проведения Аукциона.

3. В соответствии с частью 1 статьи 10 Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно пункту 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

Извещение о проведении Аукциона не содержит информации о том, он проводится в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ или что земельный участок с кадастровым номером 57:14:0040102:272 включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Таким образом, Аукцион является открытым по составу участников, следовательно, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

4. Частью 8 статьи 39.11 ЗК РФ определен исчерпывающий перечень ситуаций, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Указанные Заявителем обстоятельства (земельный участок обработан и имеет посевы) в данный перечень не входят.

Доказательств наличия прав и интересов третьих лиц на участок с кадастровым номером 57:14:0040102:272 Заявителем не представлено.

Таким образом, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

5. Согласно части 1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Указанной нормой ограничен предмет жалобы, подлежащей рассмотрению в рамках процедуры, установленной статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции».

В предмет жалобы могут входить: действия (бездействия) при организации торгов; действия (бездействия) при проведении торгов; действия (бездействия) при заключении договоров по результатам торгов.

Указанная статья содержит исчерпывающие случаи рассмотрения антимонопольным органом жалобы и не подлежит расширительному толкованию.

Таким образом, довод о том, что выделение земельного участка с кадастровым номером 57:14:0040102:272 нарушило права и законные интересы <...>, который арендует смежные земельные участки не может быть предметом рассмотрения Комиссии в рамках статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции».

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> обоснованной в части.

2. Приостановление проведения Аукциона отменить.
3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленного нарушения порядка организации и проведения Аукциона не выдавать в связи с тем, что допущенное нарушение не повлияло на результат проведения Аукциона.
4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях по выявленному нарушению порядка организации и проведения Аукциона.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

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.