

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 Ячmeneва О.И. – заместитель руководителя управления-начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Тюфанова С.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 «Становское» на действия организатора аукциона администрации Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1, извещение № 220518/24314300/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 12.07.2018 (вх. № 6221) поступила жалоба ООО «Становское» (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона администрации Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1, извещение № 220518/24314300/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 16.07.2018 № 03-8/4684 направлено 16.07.2018 Администрации и Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 19.07.2018 на 15 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 19.07.2018.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Черничкин В.А. – директор ООО «Становское», Свиридова Н.В. – представитель ООО «Становское» по доверенности от 25.04.2018, Харитонов М.Н. – глава Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области.

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кад. № 34:17:000000:1288, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Нехаевский р-н, Нижнедолговское сельское поселение, площадью 3 174 000 кв.м., из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования

«производство сельскохозяйственной продукции» (лот № 1) (далее – Аукцион). Дата приема заявок установлена с 22.05.2018 по 25.06.2018. Рассмотрение заявок на участие в Аукционе назначено на 26.06.2018. Проведение Аукциона назначено на 29.06.2018.

Извещение № 220518/24314300/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 22.05.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт), а также в газете «Нехаевские вести» от 22.05.2018.

Организатором Аукциона является Администрация.

Обжалуемые действия – неразмещение извещения о проведении Аукциона на официальном сайте Администрации; неразмещение протоколов Аукциона на Официальном сайте; отсутствие в Извещении указания на то, что земельный участок с кад. № 34:17:000000:1288 находится в Нижнедолговском сельском поселении Нехаевского муниципального района Волгоградской области; необоснованное установление начальной величины годовой арендной платы за земельный участок в размере 1 103 568,2 руб.; нарушение срока заключения договора аренды земельного участка; выставление на Аукцион земельного участка, находящегося в аренде у ООО «Становское».

Представителем Администрации представлены запрошенные документы. Полагает, что при организации Аукциона требования Земельного кодекса Российской Федерации не нарушены. Считает жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Согласно п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

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 (п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Частью 1.1 статьи 32 Устава Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, утв. решением

Советом депутатов Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области от 23.10.2014 № 5/1 (далее – Устав), установлено, что официальное опубликование муниципальных правовых актов осуществляется в официальном издании «Нехаевские Вести» в течение пяти рабочих дней со дня их принятия (издания), если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с ч. 2.1 статьи 32 Устава обнародование муниципального правового акта осуществляется путем доведения на территории Нижнедолговского сельского поселения до всеобщего сведения граждан посредством размещения их в специально установленных местах, обеспечивающих беспрепятственный доступ к текстам муниципальных правовых акта в органах местного самоуправления. Специальными установленными местами для обнародования муниципальных правовых актов являются: информационный стенд администрации Нижнедолговского сельского поселения, находящийся по адресу: ул. Победы, д. 62 и информационный стенд МКУК «Нижнедолговский ЦКД и БО» по адресу ул. Победы, д. 54.

Таким образом, размещение извещения о проведении Аукциона на официальном сайте Администрации не предусмотрено ни ЗК РФ, ни Уставом. Довод Заявителя необоснован.

2. Согласно п. 9 ст. 39.12 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.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола (п. 16 ст. 39.12 ЗК РФ).

В ходе исследования Официального сайта установлено, что протокол № 2 от 26.06.2018 рассмотрения заявок на участие в аукционе и протокол Аукциона № 1 от 29.06.2018 (о результатах Аукциона) размещены на Официальном сайте. Довод Заявителя необоснован.

3. Заявитель указывает на отсутствие в Извещении сведений о том, что земельный участок с кад. № 34:17:000000:1288 находится в Нижнедолговском сельском поселении Нехаевского муниципального района Волгоградской

области.

Из Извещения, размещенного на Официальном сайте, а также из извещения о проведении Аукциона, опубликованного в газете «Нехаевские вести» от 22.05.2018, установлено, что местоположение земельного участка с кад. № 34:17:000000:1288 в указанных актах содержится. Довод Заявителя необоснован.

4. В соответствии с п. 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, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 15](#) настоящей статьи.

Пунктом 17 ст. 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

Согласно Извещению начальная величина годовой арендной платы за земельный участок установлена в размере 1 103 568,2 руб.

04.04.2018 Администрацией на Официальном сайте опубликовано извещение № 040418/24314300/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кад. № 34:17:000000:1288, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Нехаевский р-н, Нижнедолговское сельское поселение, площадью 3 174 000 кв.м., из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования «производство сельскохозяйственной продукции» (лот № 1) с установлением начальной величины годовой арендной платы за земельный участок в размере 1 576 526,00 руб. Указанный аукцион признан несостоявшимся.

Таким образом, на основании п. 17 ст. 39.11 ЗК РФ Администрацией снижена начальная величина годовой арендной платы за земельный участок на 30% в связи с тем, что предыдущий аукцион был признан несостоявшимся. В связи с чем, установление в Извещении начальной величины годовой арендной платы

за земельный участок в размере 1 103 568,2 руб. является обоснованным. Кроме того, для определения рыночной стоимости величины годовой арендной платы за земельный участок проведена оценка и составлен Отчет № 013/Н от 19.01.2018, согласно которой её размер составил 1 576 526 руб. На дату опубликования Извещения на Официальном сайте срок действия Отчета № 013/Н от 19.01.2018 не истек. Довод Заявителя необоснован.

5. В силу п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Из материалов дела следует, что Аукцион был проведен 29.06.2018. По результатам Аукциона определен победитель Могильный В.Ф. Протокол Аукциона № 1 от 29.06.2018 (о результатах Аукциона) размещен 02.07.2018 на Официальном сайте. Следовательно, договор аренды земельного участка не мог быть заключен ранее 12.07.2018.

Сведения о дате заключения договора аренды земельного участка по результатам Аукциона ни Администрацией, ни Заявителем в заседание по рассмотрению настоящего дела не представлены.

Таким образом, доказательств, свидетельствующих о заключении договора аренды земельного участка по результатам Аукциона в нарушение срока, установленного п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, не имеется. Довод Заявителя необоснован.

6. Довод о наличии на момент объявления Аукциона обременений земельного участка с кад. № 34:17:000000:1288 в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не может быть рассмотрен, поскольку не касается порядка организации и проведения Аукциона и подлежит разрешению в судебном порядке. Довод Заявителя необоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Становское» на действия организатора аукциона администрации Нижнедолговского сельского поселения Нехаевского

муниципального района Волгоградской области при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1, извещение № 220518/24314300/01) необоснованной.