

Решение № 05-04.1/131-15

о признании жалобы обоснованной

09.11.2015

г. Омск

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

<...>;

<...>;

<...>;

в отсутствие:

<...>;

<...>;

<...>.

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу ИП <...> (далее также Заявитель) на действия Администрации Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области (далее – Заказчик, Администрация) при проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:32:080601:96, местоположение: Омская область, Шербакульский район, Максимовское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 3045000 кв.м. (далее – аукцион) (извещение № 030915/6856092/01),

в присутствии представителя Заявителя:

- <...> (доверенность от 09.11.2015 № 55АА1268317, личность удостоверена

паспортом);

в присутствии представителя Ответчика:

- <...> (предъявлено удостоверение)

#### УСТАНОВИЛА:

28.10.2015 в Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. Омского УФАС России № 9947), который полагает, что по результатам рассмотрения заявок участников аукциона Заказчиком неправомерно было принято решение об отказе ИП <...> в допуске к участию в аукционе в связи с тем, что в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ участниками аукционов могут являться только юридические лица.

Заявитель указал в жалобе, что считает действия Заказчика необоснованными, ввиду того, что в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, участниками аукциона могут быть только юридические лица лишь в том случае, если аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Во всех остальных случаях, по мнению Заявителя, индивидуальный предприниматель имеет право участвовать в аукционах на право заключения договоров аренды либо купли-продажи земельных участков.

На заседании Комиссии 09.11.2015 представитель Заявитель поддержала доводы жалобы в полном объеме.

2. На основании уведомления Омского УФАС России (исх. от 30.10.2015 № 05-10123) Ответчиком представлены копии:

- распоряжения от 03.09.2015 № 36-р о проведении аукциона с приложениями;
- распоряжения от 22.09.2015 № 41-р о проведении аукциона с приложениями;
- извещения о проведении аукциона
- журнала регистрации заявок на участие в аукционе;
- аукционной документации, утвержденной уполномоченным лицом и размещенной на официальном сайте, с приложениями, разъяснениями, изменениями (при наличии);
- журнала регистрации заявок на участие в аукционе;
- заявок, поступивших на участие в аукционе от СПК «Максимовский» от 08.09.2015, ООО «ЭлитПлюс» от 19.10.2015, ИП <...> от 20.10.2015;
- протоколов № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.10.2015, № 2 проведения аукциона от 26.10.2015, составленных в ходе проведения аукциона.

Также Ответчиком в Омское УФАС России были представлены письменные пояснения (вх. Омского УФАС России от 02.11.2015 № 10052Ф) по доводам жалобы.

3. В представленных пояснениях, а также на заседании Комиссии Омского УФАС России 09.11.2015 представитель Ответчика просил оставить жалобу Заявителя без рассмотрения ввиду того, что индивидуальные предприниматели, в соответствии со статьей 23 Гражданского Кодекса РФ, юридическими лицами не являются, а в аукционах по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, имеют право принимать участие только юридические лица, о чем в установленные законом сроки был уведомлен ИП <...>

Ответчик считает, что со стороны Администрации, нарушений при отклонении заявки ИП <...> не было.

3. Из имеющихся у Комиссии материалов и информации следует, что Администрацией на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о закупках в сети Интернет по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте «Омская губерния» было опубликовано извещение № 030915/6856092/01 о проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:32:080601:96, местоположение: Омская область, Шербакульский район, Максимовское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 3045000 кв.м.

Дата начала подачи заявок 04.09.2015. Дата и время окончания подачи заявок 01.10.2015. Дата рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе 05.10.2015.

Согласно протоколу № 1 от 22.10.2015 на участие в аукционе поступили заявки от СПК «Максимовский», ООО «ЭлитПлюс», ИП <...> Как следует из указанного протокола заявка ИП <...> была отклонена ввиду того, что в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ участниками аукциона могут быть только юридические лица.

Согласно протоколу № 2 от 26.10.2015 победителем аукциона признано ООО «Элит Плюс».

4. Рассмотрев жалобу заявителя, представленные материалы, заслушав представителя ответчика, Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Согласно пункту 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка **для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства**, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящего пункта, могут являться только

юридические лица.

Согласно распоряжениям от 03.09.2015 № 36-р, от 22.09.2015 № 41-р о проведении аукциона, а также извещению о проведении аукциона, разрешенное использование земельного участка, являющегося предметом аукциона – **для сельскохозяйственного производства.**

Таким образом, если земельный участок, являющийся предметом аукциона не предназначен для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, то участниками аукциона могут быть помимо юридических лиц, также граждане и индивидуальные предприниматели.

Так, в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, участниками аукциона могут быть только юридические лица лишь в том случае, если аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Учитывая вышеизложенное, заявка ИП <...>, при проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:32:080601:96, местоположение: Омская область, Шербакульский район, Максимовское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 3045000 кв.м. (извещение № 030915/6856092/01) была отклонена Администрацией Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области неправомерно.

Учитывая изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу ИП <...> на действия Администрации Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области при проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:32:080601:96, местоположение: Омская область, Шербакульский район, Максимовское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 3045000 кв.м. (извещение № 030915/6856092/01).

2. Выдать Администрации Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области предписание **аннулировать** открытый по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории

земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:32:080601:96, местоположение: Омская область, Шербакульский район, Максимовское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 3045000 кв.м. (извещение № 030915/6856092/01).

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

### Предписание № 05-04.1/131-15

#### об устранении нарушений антимонопольного законодательства

09.11.2015

г. Омск

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

<...>;

<...>;

<...>;

в отсутствие:

<...>;

<...>;

<...>.

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу ИП <...> на действия Администрации Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области при проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:32:080601:96, местоположение: Омская область, Шербакульский район, Максимовское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 3045000 кв.м. (извещение № 030915/6856092/01), на основании решения от 09.11.2015 № 05-04.1/131-15,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области **аннулировать** открытый по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:32:080601:96, местоположение: Омская область, Шербакульский район, Максимовское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 3045000 кв.м. (извещение № 030915/6856092/01) **в течение 3 рабочих дней со дня получения предписания.**

2. Администрации Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области проинформировать Омское УФАС России об исполнении предписания **в течение 3 дней со дня его исполнения** в письменном виде с приложением подтверждающих документов.

Контроль исполнения предписания осуществить члену Комиссии <...>

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Невыполнение в установленный срок законного предписания, требования органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, его территориального органа влечет за собой административное наказание в виде административного штрафа в соответствии с частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.