

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-771/2022

23.06.2022 г.
Дону

г. Ростов – на –

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: <...>,

Члены Комиссии: <...>,

<...>,

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – администрации <...> района Ростовской области (далее – Администрация), допущенные при организации и проведении аукциона №290422/5137231/01.

в присутствии по ВКС представителей <...>., <...>,

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящего дела,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов при организации и проведении аукциона №290422/5137231/01:

Предмет торгов: аренда земельного участка, расположенного по адресу Ростовская обл, Каменский р-н, Ростовская область Каменский район Глубокинское городское поселение, рабочий участок № 82, площадью 254 951 кв.м., начальная цена 135 850 руб., сроком на 5 лет (далее – Торги)

В жалобе указывается, что организатором торгов необоснованно допущены к участию в торгах ООО «СПК «Родная земля», ЗАО «Каменскагропромонтаж», ООО «М».

В этой связи, Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 061/10/18.1-771/2022 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 23.06.2022г.

Комиссия Ростовского УФАС России изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

В соответствии с [п. 1 ст. 39.3](#) Земельного кодекса РФ продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно [п. 1 ст. 39.11](#) Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом.

В соответствии с [ч. 1 ст. 39.18](#) Земельного кодекса РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](#) или [статьей 39.16](#) настоящего Кодекса.

[Пунктом 7 ст. 39.18](#) Земельного кодекса РФ установлено, что в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

На основании вышеуказанной [статьи](#) Администрацией опубликовано извещение 151021/5137231/02 о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право предоставления земельного участка.

В течение тридцати дней со дня опубликования извещения поступили заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе.

В этой связи и на основании [п. 7 ст. 39.18](#) Земельного кодекса РФ Администрацией опубликовано извещение 290422/5137231/01 о проведении торгов, согласно

которому аукцион является открытым по составу участников.

Однако, в соответствии с [п. 9 ст. 39.11](#) Земельного кодекса РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10 настоящей статьи](#).

[Пунктом 10 указанной статьи](#) 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.

Изучив доводы жалобы, возражения Администрации, пояснения представителей сторон и представленные доказательства, Комиссия Ростовского УФАС России приходит к выводу о нарушении Администрацией положений [п. 9](#) и [п. 10 ст. 39.11](#) Земельного кодекса РФ, выразившееся в нарушении порядка проведения аукциона.

Согласно протоколу от 03.06.2022 о результатах торгов участие в аукционе принимали: ООО «СПК «Родная земля», ЗАО «Каменскагромехмонтаж», ИП глава КФХ Х.М.Г., ИП.КФХ П.Е.В., ИП глава КФХ Б.Л.Л. По результатам торгов победителем признан ИП глава КФХ Б.Л.Л. как предложивший наибольший размер годовой арендной платы, который составляет 1 855 711 рублей (начальная цена 135 850 рублей).

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закон о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Организатором торгов представлен заключенный с победителем торгов договор аренды земельного участка, следовательно, у Комиссии Ростовского УФАС России отсутствуют основания для выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать Администрацию нарушившей [п. 9](#) и [п. 10 ст. 39.11](#) Земельного кодекса РФ.
3. Предписание организатору торгов не выдавать, в связи с отсутствием оснований.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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