

## РЕШЕНИЕ

### по результатам рассмотрения жалобы физического лица на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков № 5-07-1/2019

18 января 2019 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>, членов Комиссии: <...>,

при участии представителя организатора торгов – администрации муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области (далее – организатор торгов, администрация) <...> (по доверенности от 18.01.2019 № 2),

при участии представителя уполномоченного органа - комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования – Кораблинский муниципальный район Рязанской области <...> (по доверенности от 16.01.2019 № 17),

в отсутствие заявителя <...> (далее – заявитель, <...>), надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы (исх. от 14.01.2019 № 59),

рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение от 05.12.2018 № 051218/1126650/01, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

#### **УСТАНОВИЛА:**

10 января 2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:06:0090901:76, 62:06:0090901:77, 62:06:0090901:78, 62:06:0090901:79, 62:06:0090901:80, 62:06:0090901:81, 62:06:0090901:82, 62:06:0090901:83, 62:06:0090901:84, 62:06:0090901:85, 62:06:0090901:86, 62:06:0090901:87, 62:06:0090901:88, расположенных по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, Незнановское сельское поселение, вблизи п. Проницы (далее – аукцион) (вх. № 31).

По мнению заявителя, организатором торгов при проведении вышеуказанного аукциона необоснованно предъявлено требование отнесения участников данной процедуры к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Кроме того, заявитель полагает, что организатором торгов нарушены сроки проведения аукциона.

На основании вышеизложенного заявитель просит аннулировать торги по извещению № 051218/1126650/01.

Представитель организатора торгов, присутствующий на заседании Комиссии, относительно требования, содержащегося в извещении о проведении аукциона, в соответствии с которым участниками аукциона являются субъекты малого и

среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в области выращивания прочих плодовых деревьев, кустарников и орехов; выращивание прочих плодовых и ягодных культур, пояснил следующее.

Данное требование является законным и обоснованным, поскольку все 13 земельных участков, выставленных на торги, включены в перечень имущества муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области от 20.11.2018 № 131.

Представитель организатора торгов считает, что в действиях администрации муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области и комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования – Кораблинский муниципальный район Рязанской области при проведении аукциона нарушения законодательства отсутствуют, в связи с чем жалоба является необоснованной.

Уполномоченный орган в своей письменной правовой позиции (вх. от 17.01.2019 № 188) указал на то, что жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Заявитель не является лицом, подавшим заявку на участие в аукционе.

В данном случае в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) он может обжаловать действия организатора торгов, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Доводов о нарушениях порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах <...> не заявлял, в связи с чем жалоба не подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, уполномоченный орган полагает, что извещение об аукционе соответствует всем требованиям статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в том числе размещено с соблюдением установленных сроков.

В связи с тем, что один из доводов жалобы заявителя связан с нарушением порядка размещения информации о проведении торгов, а именно – нарушение сроков проведения аукциона, Комиссия антимонопольного органа приходит к

выводу о возможности рассмотрения жалобы <...> в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Изучив представленные документы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, состоящий из 13 лотов, проводился в соответствии с статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ на основании постановления администрации муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области от 23.11.2018 № 134 «Об организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

В соответствии с распоряжением администрации муниципального образования – Кораблинский муниципальный район Рязанской области от 30.11.2018 № 597 «О возложении обязанностей» полномочиями по организации проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, состоящего из 13 лотов, наделен комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования – Кораблинский муниципальный район Рязанской области.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:06:0090901:76, 62:06:0090901:77, 62:06:0090901:78, 62:06:0090901:79, 62:06:0090901:80, 62:06:0090901:81, 62:06:0090901:82, 62:06:0090901:83, 62:06:0090901:84, 62:06:0090901:85, 62:06:0090901:86, 62:06:0090901:87, 62:06:0090901:88, расположенных по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, Незнановское сельское поселение, вблизи п. Проницы.

Дата и время начала подачи заявок: 05.12.2018 10 часов 00 мин.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 09.01.2019 11 часов 00 мин.

Дата и время проведения аукциона: 10.01.2019 10 часов 00 мин.

По всем 13 лотам участником аукциона признан один заявитель – <...>, подавший заявки на участие в аукционе, соответствующие требованиям извещения о проведении аукциона, в связи с чем аукцион признан несостоявшимся.

Относительно довода заявителя о необоснованном требовании отнесения участников аукциона к категории субъектов малого и среднего предпринимательства Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо

заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](#) указанного Федерального закона.

В соответствии с [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» органы местного самоуправления утверждают [перечни](#) государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по [льготным ставкам](#) арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Эти перечни подлежат обязательному [опубликованию](#) в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Установлено, что постановлением администрации муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области от 20.11.2018 № 131 утвержден перечень имущества муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организаций, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

В данный перечень включены являющиеся предметом аукциона земельные участки с кадастровыми номерами 62:06:0090901:76, 62:06:0090901:77, 62:06:0090901:78, 62:06:0090901:79, 62:06:0090901:80, 62:06:0090901:81, 62:06:0090901:82, 62:06:0090901:83, 62:06:0090901:84, 62:06:0090901:85, 62:06:0090901:86, 62:06:0090901:87, 62:06:0090901:88, расположенные по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, Незнановское сельское поселение, вблизи п. Проницы.

Данный перечень опубликован на сайте администрации муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области <http://neznanovo.ru/> 20.11.2018.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что требование организатора торгов о том, что участниками аукциона являются субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в области выращивания прочих плодовых деревьев, кустарников и орехов; выращивание прочих плодовых и ягодных культур, является обоснованным. Относительно довода заявителя о нарушении организатором торгов сроков проведения аукциона Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 19 статьи 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.

В соответствии с абзацем 3 подпункта «а» пункта 1 постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности? определен адрес [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Извещение о проведении аукциона право заключения договоров аренды земельных участков № 051218/1126650/01 размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 05.12.2018.

Дата проведения аукциона - 10.01.2019.

Законодательно установленный срок размещения извещения о проведении аукциона организатором торгов соблюден.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Согласно извещению о проведении аукциона датой рассмотрения заявок является 09.01.2019.

Установлено, что протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписан и размещен на официальном сайте 09.01.2019.

В соответствии с пунктом 16 статьи 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Согласно извещению о проведении аукциона датой проведения аукциона является 10.01.2019.

Установлено, что протокол проведения аукциона подписан и размещен на официальном сайте 10.01.2019.

Таким образом, нарушения в сроках проведения аукциона со стороны

организатора торгов отсутствуют.

Учитывая все вышеуказанные обстоятельства в совокупности, доводы, изложенные в жалобе <...>, не нашли свое подтверждение.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации муниципального образования – Незнановское сельское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:06:0090901:76, 62:06:0090901:77, 62:06:0090901:78, 62:06:0090901:79, 62:06:0090901:80, 62:06:0090901:81, 62:06:0090901:82, 62:06:0090901:83, 62:06:0090901:84, 62:06:0090901:85, 62:06:0090901:86, 62:06:0090901:87, 62:06:0090901:88, расположенных по адресу: Рязанская область, Кораблинский район, Незнановское сельское поселение, вблизи п. Проницы, необоснованной.

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

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>