

Организатор торгов: Администрация муниципального
образования «Теучежский район»
Республика Адыгея,
Теучежский район,
аул Понежукай, ул. Октябрьская, 33

Заявитель: <..>

РЕШЕНИЕ

№001/01/18.1-637/2020

по результатам рассмотрения жалобы

01.12.2020

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председателя Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Членов комиссии: начальника отдела Управления <..>, ведущего специалиста – эксперта Управления <..>, рассмотрев жалобу гр. <..> на действия администрации муниципального образования «Теучежский район» - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения согласно опубликованному 03.11.2020 извещению №021120/0225902/01,

в отсутствии представителей сторон, уведомленных о дате и времени рассмотрения настоящей жалобы надлежащим образом

УСТАНОВИЛА:

В Управление 02.07.2020г. поступила жалоба гр. <..> (далее - Заявитель) на действия администрации муниципального образования «Теучежский район» - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения согласно опубликованному 03.11.2020 извещению №021120/0225902/01.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не установлено.

Согласно доводам Заявителя организатором аукциона объявлен аукцион открытый по составу участников, но закрытый по форме

подачи предложений о цене, что по мнению Заявителю не предусмотрено Земельным Кодексом Российской Федерации.

Рассмотрев жалобу, представленные материалы Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Статьей 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации утвержден порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 1 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации установлено, что 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 том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

03.11.2020г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведении вышеуказанного открытого аукциона.

Согласно пункту 9 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации по результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

Пунктом 16 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок

на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Извещение №021120/0225902/01, опубликованное Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru, содержат всю информацию, предусмотренную статьей 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Запрет на проведение аукциона, открытого по составу участников с закрытой формой предложения о цене Земельным Кодексом Российской Федерации не установлен. При организации аукциона в такой форме шаг аукциона не предусмотрен, поэтому организатором торгов указано: Шаг аукциона – «0».

Данная позиция отражена в судебных решениях, вступивших в законную силу (Дело №А32-19487/2015 и №306-ЭС19-17462).

При таких обстоятельствах, по мнению Комиссии, действия Организатора торгов в части установления закрытой формы подачи предложений о цене при проведении аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка не противоречат действующему законодательству и не могли привести к ограничению конкуренции.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения действий организатора торгов иных нарушений порядка и проведения торгов, установленных действующим законодательством не выявлено.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <..> на действия администрации муниципального образования «Теучежский район» - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения согласно извещению №021120/0225902/01 не обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания организатору торгов при рассмотрении настоящей жалобы не установлено.

Председатель комиссии _____ <..>

Члены Комиссии: _____ <..>

_____ <..>

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