

РЕШЕНИЕ № 31-16/ов-т

о признании жалобы обоснованной

04 апреля 2016 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. заместитель руководителя управления,
председатель Комиссии;
2. начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;
старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

представителя администрации Федоровского
муниципального района Саратовской
области(доверенность №01-21/895 от 04.04.2016);

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – администрации Федоровского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 220316/0009229/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, кадастровые номера 64:36:160330:146, 64:36:160330:147, 64:36:160330:148, 64:36:160330:149, 64:36:160330:150, 64:36:160330:151, 64:36:160330:152: 64:36:160330:153, расположенных по адресу: Саратовская область, Саратовская область, Федоровский район, АО «Краснянское», поле 1/313, 2/306, 3/314, 6/335, 5/333, 4/278, 10/246, 11/320, руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

УСТАНОВИЛА:

28.03.2016 в Саратовское УФАС России подана жалоба (далее – заявитель) на действия организатора торгов – администрации Федоровского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация, организатор Аукциона) при проведении открытого аукциона по извещению №

220316/0009229/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, кадастровые номера 64:36:160330:146, 64:36:160330:147, 64:36:160330:148, 64:36:160330:149, 64:36:160330:150, 64:36:160330:151, 64:36:160330:152, 64:36:160330:153, расположенных по адресу: Саратовская область, Саратовская область, Федоровский район, АО «Краснянское», поле 1/313, 2/306, 3/314, 6/335, 5/333, 4/278, 10/246, 11/320 (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что Администрация при организации Аукциона нарушила действующее законодательство в части составления извещения о проведении Аукциона. В частности, в извещении о проведении Аукциона, по мнению _____, отсутствуют сведения об организаторе Аукциона, о начале регистрации участников Аукциона, а также о начальном размере ежегодной арендной платы. По мнению заявителя, из сведений, указанных в извещении о проведении Аукциона, неясно, кто участвует в Аукционе - заявитель или претендент; неясно какой протокол составляется организатором Аукциона при признании заявителей или претендентов участниками Аукциона; а также неясно как организатор Аукциона может признавать заявителей (претендентов) участниками Аукциона в день проведения Аукциона. Также _____ указывает, что ежегодный размер арендной платы, указанный в извещении о проведении Аукциона в 2016 году за земли сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства, не может быть ниже ежегодного размера арендной платы, определенной и указанной в извещении о проведении Аукциона, опубликованном в 2013 году.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

22.03.2016 извещение № 220316/0009229/01 о проведении торгов было опубликовано организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

Предметом Аукциона по Лотам № 1-8, согласно извещению № 220316/0009229/01, является право на заключение договоров аренды земельных участков, кадастровые номера 64:36:160330:146, 64:36:160330:147, 64:36:160330:148, 64:36:160330:149, 64:36:160330:150, 64:36:160330:151, 64:36:160330:152, 64:36:160330:153, расположенных по адресу: Саратовская область, Саратовская область, Федоровский район, АО «Краснянское», поле 1/313, 2/306, 3/314, 6/335, 5/333, 4/278, 10/246, 11/320.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе - 23.03.2016 в 08 часов 00 минут, окончания приема заявок – 22.04.2016 в 17 часов 00 минут.

Дата и время проведения аукциона: 28.04.2016 в 11 часов 00 минут.

Согласно п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) 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 извещением № 220316/0009229/01, опубликованном на Официальном сайте, организатором Аукциона является администрация Федоровского муниципального района Саратовской области.

Таким образом, довод заявителя о том, что в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения об организаторе Аукциона, является необоснованным.

Исчерпывающий перечень сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона, установлен п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса. Поскольку сведения о начале регистрации участников аукциона не входят в данный перечень, довод заявителя об отсутствии в извещении о проведении аукциона указанных сведений является необоснованным.

Согласно п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса 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.

В соответствии с п. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) ст. 39.12 Земельного кодекса.

Из указанного положения следует, что участником аукциона становится заявители, признанные таковыми при рассмотрении заявок.

Согласно извещению о проведении Аукциона по результатам рассмотрения документов организатор аукциона совместно с комиссией по проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, иного имущества, находящегося в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков физическим и юридическим лицам принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в открытом аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на

В связи с чем, указание организатором аукциона на протокол о признании претендентов участниками открытого аукциона не соответствует указанному положению Земельного кодекса.

Согласно пп. 10 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведение аукциона должно содержать сведения, в том числе, о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Таким образом, довод заявителя о том, что в извещении о проведении Аукциона по данным торгами отсутствуют сведения о начальном размере ежегодной арендной платы является необоснованным, поскольку указание данных сведений в извещении о проведении аукциона не является обязательным.

В соответствии с п. 1 ст. 39.7 Земельного кодекса размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с [ОСНОВНЫМИ ПРИНЦИПАМИ](#) определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 2.4 распоряжения Администрации от 21.03.2016 № 54-р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды участников устанавливается в размере величины рыночной стоимости права пользования (годового арендного платежа), определенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ по результатам рыночной оценки, согласно отчету ООО «Средневожская оценочная компания» от 15.03.2016 № 0468-2016 «Об оценке права пользования (годового арендного платежа) земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в Федоровском районе Саратовской области».

Таким образом, довод заявителя о том, что ежегодный размер арендной платы, указанный в извещении о проведении Аукциона в 2016 году за земли сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства, не может быть ниже ежегодного размера арендной платы, определенной и указанной в извещении о проведении Аукциона, опубликованном в 2013 году, является необоснованным.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона - время, дата и место проведения аукциона: аукцион состоится 28.04.2016 г. в 11 часов 00 минут (местное время), время регистрации участников аукциона заканчивается в 10 часов 30 минут (местное время) по адресу: Саратовская область, Федоровский район, р.п. Мокроус, ул. Центральная, 55, зал заседаний администрации Федоровского муниципального района Саратовской области.

Место, дата, время и порядок *определения* участников аукциона: определение участников аукциона производится по адресу: 413410, Саратовская область, Федоровский район, р.п. Мокроус, ул. Центральная, 55, зал заседаний администрации Федоровского муниципального района Саратовской области 28 апреля 2016 г. в 11 часов 00 минут (местное время), время регистрации участников аукциона заканчивается в 10 часов 30 минут (местное время).

Определение участников аукциона, согласно положениям происходит на стадии рассмотрения заявок, которая предшествует стадии проведения аукциона.

На рассмотрении жалобы представитель Администрации пояснил, что время окончания регистрации участников аукциона было указано организатором Аукциона ошибочно, вместо чего указанное в извещении время 10 часов 30 минут необходимо было указать как время начала регистрации участников аукциона.

Представитель Администрации также пояснил, что под определением участников аукциона в данном случае понимается регистрация данных участников, пришедших на аукцион.

При этом, в извещении о проведении аукциона дата и время определения участников аукциона, а также дата и время проведения аукциона совпадают.

Также согласно извещению о проведении Аукциона заявителем, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решения не позднее дня, следующего после подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом, указанный в извещении порядок проведения торгов не соответствует положениям ст. 39.12 Земельного кодекса.

При таких обстоятельствах довод жалобы в данной части является обоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – администрации Федоровского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 220316/0009229/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, кадастровые номера 64:36:160330:146, 64:36:160330:147, 64:36:160330:148, 64:36:160330:149, 64:36:160330:150, 64:36:160330:151, 64:36:160330:152, 64:36:160330:153, расположенных по адресу: Саратовская область, Саратовская область, Федоровский район, АО «Краснянское», поле 1/313, 2/306, 3/314, 6/335, 5/333, 4/278, 10/246, 11/320, обоснованной.
2. Признать организатора торгов – администрацию Федоровского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 220316/0009229/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков нарушившей ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов – администрации Федоровского муниципального района Саратовской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ № 31-16/ов-т

04 апреля 2016 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. заместитель руководителя управления,
председатель Комиссии;
2. начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;
3. старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения № 31-16/ов-т от 04 апреля 2016 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – администрации Федоровского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 220316/0009229/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, кадастровые номера 64:36:160330:146, 64:36:160330:147, 64:36:160330:148, 64:36:160330:149, 64:36:160330:150, 64:36:160330:151, 64:36:160330:152, 64:36:160330:153, расположенных по адресу: Саратовская область, Саратовская область, Федоровский район, АО «Краснянское», поле 1/313, 2/306, 3/314, 6/335, 5/333, 4/278, 10/246, 11/320, и в соответствии с пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – администрации Федоровского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до 20 апреля 2016 года внести изменения в извещение о проведении торгов, приведя его положения в соответствии с требованиями Земельного

кодекса с учетом решения Саратовского УФАС России № 31-16/ов-т от 04.04.2016, а также продлить срок подачи заявок на участие в открытом аукционе.

2. В срок до 21 апреля 2016 года сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: