

РЕШЕНИЕ № 111-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов  
07.02.2017 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 06.02.2017

Решение в полном объеме изготовлено 07.02.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам.руководителя-начальник отдела; Полухин С.И. - член Комиссии, заместитель начальника отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,

в присутствии: представителей администрации Эртильского муниципального района Воронежской области <...> и <...>, заявителя <...>, представителя участников торгов <...> и ООО «Агро-АК» — <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации Эртильского муниципального района Воронежской области, при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения: лот № 1 — земельный участок площадью 1046000 кв.м., с кадастровым номером 36:32:6500016:32, расположенный в западной части кадастрового квартала 36:32:6500016 и лот № 2 земельный участок площадью 220670 кв.м., с кадастровым номером 36:32:6500010:16, расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала 36:32:6500016 (реестровый номер торгов 021216/0120666/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», **установила:**

26.01.2017г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — администрацию Эртильского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения: лот № 1 — земельный участок площадью 1046000 кв.м., с кадастровым номером 36:32:6500016:32, расположенный в западной части кадастрового квартала 36:32:6500016 и лот № 2 земельный участок площадью 220670 кв.м., с кадастровым номером 36:32:6500010:16, расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала 36:32:6500016 (далее — Аукцион).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению.

Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов при проведении Аукциона был нарушен порядок проведения торгов на право продажи права аренды земельных участков и Организатором аукциона не были доведены до участников правила его проведения.

Представители Организатора торгов не согласились с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...>, просят отказать.

Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

Администрацией Первомайского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области 02.12.2016 издано постановление № 139 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, открытого по составу участников, форме подачи предложений о размере годовой арендной платы».

В соответствии с указанным постановлением администрация Эртильского

муниципального района как уполномоченный орган, на основании соглашения о взаимодействии от 23.03.2015, на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разместила извещение о проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.

К продаже предполагалось право аренды следующих земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения: лот № 1 — земельный участок площадью 1046000 кв.м., с кадастровым номером 36:32:6500016:32, расположенный в западной части кадастрового квартала 36:32:6500016 и лот № 2 земельный участок площадью 220670 кв.м., с кадастровым номером 36:32:6500010:16, расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала 36:32:6500016, реестровый номер торгов 021216/0120666/01.

Датой, временем и местом проведения Аукциона было определено 17 января 2017 в 10.00 по адресу: пл. Ленина, 1, каб. 209, г. Эртиль, Воронежская обл.

На участие в Аукционе, в установленное для подачи заявок время, по лотам № № 1, 2 было подано 4 заявки, в том числе <...>. Начальная цена земельного участка — лота № 1 составляла 78860 (семьдесят восемь тысяч восемьсот шестьдесят) рублей. Начальная цена земельного участка — лота № 2 составляла 16640 (шестнадцать тысяч шестьсот сорок) рублей.

Отношения, связанные с порядком продажи права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности установлены главой V.1 Земельного кодекса РФ.

Статьей 39.12 Земельного кодекса РФ регламентирован порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В извещении о проведении Аукциона, опубликованном на официальном сайте РФ Организатором торгов имеется графа «Порядок проведения аукциона» в которой содержится следующая ссылка «порядок проведения аукциона в соответствии с Земельным кодексом РФ».

<...> имея намерение принять участие в Аукционе предварительно ознакомился с извещением о проведении аукциона — реестровый номер торгов 021216/0120666/01. В дальнейшем сформировал и подал заявки по лотам №№ 1, 2, которые были признаны соответствующими требованиям законодательства и Заявитель был допущен к участию в Аукционе.

Как следует из протокола проведения Аукциона № 8 от 17.01.2017 в ходе проведения торгов по лоту № 1 Заявителем неоднократно делались «шаги аукциона» вместе с иными участниками Аукциона.

Таким образом, Комиссия делает вывод о том, что Заявитель был ознакомлен с порядком проведения Аукциона, который регламентирован статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Действующим законодательством не предусмотрена императивная обязанность Организатора торгов давать разъяснения о порядке проведения Аукциона в ходе его проведения или перед его началом.

В рамках рассмотрения настоящего дела представителя Администрации пояснили следующее. Стоимость аренды земельного участка площадью 1046000 кв.м. с кадастровым номером 36:32:6500016:32, являющийся предметом лота № 1, по итогам Аукциона составила 256295 (двести пятьдесят шесть тысяч двести девяносто пять) рублей. Победителем по лоту № 1 был признан <...>. Заявитель уклонился от подписания вышеуказанного протокола открытого аукциона № 8 от

17.01.2017, о чем в самом протоколе имеется запись. На момент рассмотрения настоящего дела Комиссией Воронежского УФАС России в адрес <...> три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка не направлялись. Организатор торгов посчитав, что <...> уклонившись от подписания протокола открытого аукциона № 8, уклоняется от заключения договора аренды земельного участка 17.01.2017 составлен протокол № 9 о признании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1046000 кв.м. с кадастровым номером 36:32:6500016:32. В резолютивной части протокола № 9 содержится ссылка на нормы статьи 448 Гражданского кодекса РФ и методические рекомендации по проведению земельных торгов (конкурсов, аукционов) о порядке проведения аукционов по продаже земельных участков или права аренды земельных участков, на основании чего аукционной комиссией Аукцион по лоту № 1 был признан несостоявшимся.

Комиссия Воронежского УФАС России, оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов нарушений требований Земельного кодекса РФ относительно продажи права аренды земельных участков.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия **решила:**

Признать жалобу <...> на действия администрации Эртильского муниципального района Воронежской области, при организации и проведении аукциона по продаже права аренды следующих земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения: лот № 1 — земельный участок площадью 1046000 кв.м., с кадастровым номером 36:32:6500016:32, расположенный в западной части кадастрового квартала 36:32:6500016 и лот № 2 земельный участок площадью 220670 кв.м., с кадастровым номером 36:32:6500010:16, расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала 36:32:6500016 (реестровый номер торгов 021216/0120666/01), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет».

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

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин  
С.И. Полухин  
А.В. Капранчиков