

РЕШЕНИЕ

по жалобе № АМЗ-69/2016-18.1

о нарушении процедуры торгов

г. Курган

Резолютивная часть решения оглашена «14» ноября 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» ноября 2016 г.

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

председатель — Гагарина И.В. – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области;

члены комиссии:

Попова Е.С. - государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти;

Боровко Е.В. - государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти,

в присутствии:

организатора торгов – Администрации Фроловского сельского совета Целинного района Курганской области (641177, Курганская область, Целинный район, село Фроловка, ул. Центральная, д. 13, оф.2) – не явился, извещен надлежащим образом, направил ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие своего представителя;

заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» - представитель /-/ (Доверенность от 10.11.2016 г. б/н),

рассмотрела жалобу общества с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» (вх. № 6688 от 07.11.2016 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Фроловского сельского совета Целинного района Курганской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Курганская область, Целинный район, село Фроловка. Кадастровый номер <...> ..

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» (вх. № 6688 от 07.11.2016 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Фроловского сельского совета Целинного района Курганской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Курганская область, Целинный район, село Фроловка. Кадастровый номер <...> .

Дата проведения аукциона 31.10.2016 г. в 09 часов 00 минут.

Жалоба принята к рассмотрению.

Доводами жалобы, поданной в Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области, является следующее.

Как указывает заявитель, согласно распоряжению Главы Фроловского сельского совета № 22 от 21.09.2016 г., Администрацией Фроловского сельского совета Целинного района Курганской области объявлен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 45:18:010801:718. Участок расположен по адресу: Россия, Курганская область, Целинный район, село Фроловка. Общая площадью 1 350 га.

Информационное сообщение размещено в Информационном бюллетени «Муниципальный вестник» № 17 (266) от 29.09.2016 г.

Однако, как указывает податель жалобы, информация о проведении конкурентной процедуры на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не размещена.

Кроме того, доводами жалобы также является следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» в жалобе отразило, что намерено осуществлять обработку указанного земельного участка, однако посчитало нецелесообразным подать заявку на участие в аукционе, так как не согласно с обозначенными условиями проведения аукциона, изложенными в информационном бюллетени «Муниципальный вестник» № 17 (266) от 29.09.2016г.

Податель жалобы ссылается на то, что площадь земельного участка с кадастровым номером 45:18:010801:718 составляет 1 350 га. Однако, для участия в аукционе предлагается только часть земельного участка площадью 1 254 га, что прямо указано в размещенном объявлении, при этом границы участка установлены согласно кадастрового паспорта земельного участка. Вместе с тем, границы кадастрового паспорта установлены для участка площадью 1 350 га, а не 1 254 га, в силу чего определить границы участка, предлагаемого к передаче во временное владение и пользование по договору аренды, не представляется возможным.

Общество с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» полагает, что упомянутые выше действия Администрации Фроловского сельского совета

Целинного района Курганской области нарушают установленный действующим законодательством порядок предоставления земельных участков, равно как и нарушают целостность предлагаемого земельного участка.

Кроме того, указывает, что согласно объявлению о проведении аукциона, цена участка определена на основании Отчета независимого оценщика, однако данный отчет был составлен по отношению ко всему участку, площадь которого оставляет 1 350 га, тогда как, к передаче представлена иная площадь — 1254 га. Данные действия организатора торгов, по мнению подателя жалобы, приводят к неосновательному обогащению муниципального образования.

Также в жалобе, поданной в антимонопольный орган, отражено, что в нарушение пункта 18 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, предусматривающего установление «шага аукциона» в пределах трех процентов начальной пены предмета аукциона, в отношении земельного участка с кадастровым номером 45:18:010801:718, установлен «шаг аукциона» в размере пяти процентов от начальной цены продажи.

Как уже было указано выше, Администрация Фроловского сельского совета Целинного района Курганской области не явилась, однако направила ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие своего представителя.

Вместе с тем, возражений относительно довод жалобы не имеет.

Кроме того, организатор торгов направил копию Распоряжения от 31.10.2016 г. № 30, согласно которому проведение спорного аукциона отменено.

Причиной такой отмены послужили допущенные нарушения действующего законодательства при организации конкурентной процедуры.

Принимая во внимание позицию организатора торгов относительно признания допущенных нарушений, а также последующую отмену конкурентной процедуры, представителем общества с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» в процессе рассмотрения жалобы было заявлено ходатайство об отзыве таковой.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области рассмотрела представленные доказательства, заслушала доводы, пояснения и возражения по жалобе, и пришла к следующим выводам.

В силу пункта 1 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации земельное законодательство в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из указанного Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 7 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным [законом](#) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и Федеральным [законом](#) «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения».

Статьей 10 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлены общие положения предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Пункт 1 статьи 10 названного Федерального закона указывает на то, что земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации.

Главой V.1. Земельного кодекса Российской Федерации регламентированы правила и порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Статьей 39.6 установлены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов.

Так, согласно пункту 1 названной статьи Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) указанной статьи.

Таким образом, по общим правилам, предоставление прав владения и (или) пользования в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется путем проведения конкурентной процедуры.

Статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд.

Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Таким образом, защита прав в административном порядке допустима исключительно в случаях, прямо предусмотренных законом.

К одному из таких случаев можно отнести возможность обжалования процедуры торгов, обозначенную в Федеральном законе от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Так, в силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 указанного Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества

Кроме того, следует указать, что случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно положениям пункта 3 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливаются законом.

В рассматриваемом случае продажа права на заключение договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования должна быть произведена по результатам проведения публичных, конкурентных процедур.

Как было указано выше, действия организатора торгов в административном порядке могут быть обжалованы в антимонопольный орган.

При рассмотрении жалоб на действия заказчиков, организаторов торгов антимонопольным органом применяются положения Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу части 2 статьи 18.1 Закона 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.

Лица, не подавшие заявки, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в антимонопольный орган за защитой конкретных нарушенных прав.

При подаче жалобы на действия организатора торгов при проведении упомянутого выше аукциона общество с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» не являлось участником данной конкурентной процедуры, однако обжаловало действия, которые связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о

проведении торгов.

Таким образом, исходя из указанного выше, в том числе, учитывая обозначенные обстоятельства и положения частей 1, 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба общества с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» подана уполномоченным на то лицом и рассматривается Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курганской области в рамках своих полномочий.

Вместе с тем, как указано выше, в процессе рассмотрения жалобы от общества с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» поступило ходатайство об отзыве жалобы.

При заявлении ходатайства податель жалобы сослался на предоставление ему права по отзыву жалобы до принятия решения комиссией антимонопольного органа по существу данной жалобы.

Так, согласно части 24 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции заявитель вправе отозвать жалобу до принятия решения по существу жалобы. Заявитель, отозвавший поданную им жалобу, не вправе подать повторно жалобу на те же акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в порядке, установленном настоящей статьей.

Таким образом, указанное ходатайство подано в соответствии с действующим законодательством, а именно по правилам, предусмотренным статей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области принимает решение об удовлетворении заявленного ходатайства.

Вместе с тем, необходимо учесть следующее.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Указанное выше ходатайство было заявлено после того, как комиссия антимонопольного органа приняла жалобу к рассмотрению. Следовательно, по результатам рассмотрения жалобы могут быть приняты только два решения о том, что жалоба является обоснованной, либо необоснованной.

В процессе рассмотрения жалобы, комиссией удовлетворено ходатайство об отзыве жалобы, из чего следует, что дальнейшее рассмотрение жалобы по существу не представляется возможным.

Процессуально Законом о защите конкуренции не предусмотрена возможность прекращения производства по жалобе в связи с отзывом таковой.

Таким образом, после принятия жалобы к рассмотрению, комиссия должна принять процессуальный документ, оформленный в виде решения по жалобе.

В силу изложенного выше комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области пришла к выводу о том, что в связи с поступившим ходатайством об отзыве жалобы, рассмотрение таковой по существу и признание ее, в случае установления нарушения, обоснованной, не представляется возможным (отсутствуют правовые основания).

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу общества с ограниченной ответственностью «Комбикормовый завод» признать необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Курганской области в течении трех месяцев со дня его принятия.