

РЕШЕНИЕ № 171-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов  
22.03.2017 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 21.03.2017

Решение в полном объеме изготовлено 22.03.2017

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: представителя организатора торгов администрации городского поселения-город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области — <...> и представителя <...> — <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации городского поселения-город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор торгов, Администрация) при организации аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. Курская, 98-г с кадастровым номером 36:28:0105002:78, из категории земель населенных пунктов, площадью 2567 кв.м., разрешенное использование – для строительства склада холодного хранения (реестровый номер торгов 130217/5547870/02), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**установила:**

13.03.2017г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — городского поселения-город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области при организации аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. Курская, 98-г с кадастровым номером 36:28:0105002:78, из категории земель населенных пунктов, площадью 2567 кв.м., разрешенное использование – для строительства склада холодного хранения (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 организован аукцион по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 36:28:0105002:78 при условии что этот земельный участок уже принадлежит на праве аренды Заявителю.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...>, просит отказать.

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

Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение (реестровый номер торгов 130217/5547870/02) о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. Курская, 98-г с кадастровым номером 36:28:0105002:78, из категории земель населенных пунктов, площадью 2567 кв.м., разрешенное использование – для строительства склада холодного хранения.

Датой, временем и местом проведения Аукциона было определено «15» марта 2017 года в 10 ч. 00 мин. в помещении администрации городского поселения – город Семилуки по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. Ленина, 11, каб. 122.

Ранее, организатором торгов был организован и проведен аукцион (реестровый номер торгов 181016/5547870/01, лот № 2) на право аренды того же земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. Курская, 98-г, по итогам которого <...> было приобретено право аренды.

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

В соответствии с требованиями пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

<...> подписан протокол от 17.11.2016 проведения открытого аукциона по извещению 181016/5547870/01.

Администрация, исполняя обязанность, предусмотренную пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ направила в адрес <...> три экземпляра подписанного договора аренды земельного участка № 55 от 28.11.2016.

В соответствии с установленным статьей 39.12 Земельного кодекса РФ порядком <...> должен в течение тридцати дней с момента направления Администрацией договора аренды земельного участка, подписать и представить в уполномоченный орган указанный договор аренды земельного участка.

В норме, закрепленной пунктом 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ содержится условие, что если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Комиссией Воронежского УФАС России исследована веб-страница официального сайта РФ в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по извещению 181016/5547870/01. Установлено, что лот № 2 — земельный участок, расположенный по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. Курская, 98-г выделен в извещение 130217/5547870/02. В разделе «Изменения» содержится ссылка «Внесение изменений в извещение. Договор аренды земельного участка не заключен победителем аукциона и в соответствии с пунктами 25 и 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации». Также в разделе «Документы»

имеется уведомление второго участника аукциона <...>, направленное Администрацией, с предложением заключить договор аренды земельного участка на основании пункта 25. статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

В составе жалобы <...> были представлены помимо прочего: копия договора аренды земельного участка № 55 от 28.11.2016 и опись документов, принятых для оказания государственных услуг, подписанная специалистом Советского филиала многофункционального центра Воронежской области <...>, из которой следует, что Заявителем предприняты действия для государственной регистрации договора аренды земельного участка № 55 от 28.11.2016, что в свою очередь свидетельствует о получении <...> направленными Администрацией трех экземпляров договоров аренды земельного участка.

На вопрос Комиссии Воронежского УФАС России представителю <...> о своевременном перечислении арендной платы за земельный участок ответ получен не был, документов, свидетельствующих об исполнении этой обязанности арендатора Комиссии не представлено.

Представитель Администрации представил на обозрение Комиссии Воронежского УФАС России протокол о признании аукциона от 17.11.2016 по лоту № 2 несостоявшимся и об исключении из реестра договоров аренды договора аренды земельного участка № 55 от 28.11.2016 составленный и подписанный аукционной комиссией Организатора торгов 30.01.2017. В данном протоколе закреплено, что <...> являющимся участником аукциона по извещению 181016/5547870/01, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, направлено 29.12.2016 предложение о заключении договора аренды земельного участка. В срок до 28.01.2017 данный участник аукциона не явился в уполномоченный орган для заключения договора. Аукционной комиссией принято решение о признании аукциона от 17.11.2016 по лоту № 2 несостоявшимся и об исключении из реестра договоров аренды договора аренды земельного участка № 55 от 28.11.2016.

Таким образом Комиссия Воронежского УФАС России установила, что <...>, получив от Организатора торгов три экземпляра договора аренды земельного участка № 55 от 28.11.2016 не исполнил своей обязанности по подписанию и направлению Организатору торгов указанного договора.

При условии, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, на основании пункта 26 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

13.02.2017 Организатор торгов не получив от <...> или <...> подписанный экземпляр договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский р-он, г. Семилуки, ул. Курская, 98-г, руководствуясь нормой пункта 26 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ разместил на официальном сайте РФ в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение 130217/5547870/02 о проведении аукциона по продаже права аренды указанного земельного участка.

Таким образом, Комиссия оценив обстоятельства и основания для организации Администрацией аукциона по продаже права аренды земельного участка по извещению 130217/5547870/02 не усматривает со стороны Организатора торгов нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О

защите конкуренции», Комиссия **решила:**

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — городского поселения-город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области при организации аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. Курская, 98-г с кадастровым номером 36:28:0105002:78, из категории земель населенных пунктов, площадью 2567 кв.м., разрешенное использование – для строительства склада холодного хранения (реестровый номер торгов 130217/5547870/02), 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