

## **РЕШЕНИЕ**

### **по результатам рассмотрения жалобы физического лица на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 062/10/18.1-271/2019**

04 июня 2019 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>, членов Комиссии: <...>,

при участии представителя организатора торгов - администрации муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области (далее – организатор торгов, администрация) <...> (Доверенность от 31.05.2019 № б/н),

в отсутствие заявителя - <...> (далее – заявитель, <...>), надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы (исх. от 30.05.2019 № 2184),

рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036014:9 (извещение от 09.04.2019 № 090419/10906719/01, лот № 6, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

#### **УСТАНОВИЛА:**

27 мая 2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба физического лица на действия администрации при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036014:9, общей площадью 330000 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская обл., Михайловский р-н, п. Красная Звезда (вх. № 2600).

По мнению заявителя, организатор торгов необоснованно допустил до участия в аукционе заявку другого участника - ООО ЭКО-АГРОФЕРМА «Михайловская».

Заявитель указывает на то, что администрацией при рассмотрении заявки ООО ЭКО-АГРОФЕРМА «Михайловская» нарушены требования Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила).

В частности, заявитель считает, что в составе заявки ООО ЭКО-АГРОФЕРМА «Михайловская» отсутствуют:

- полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копия такой выписки;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

Указанные обстоятельства, по мнению заявителя, являются основанием для отказа в допуске ООО ЭКО-АГРОФЕРМА «Михайловская» к участию в аукционе на основании подпункта 1 пункта 24 Правил.

Представитель администрации, присутствующий на заседании Комиссии, доводы жалобы не признал, указав на то, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проведен в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Изучив представленные документы, выслушав позицию представителя организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036014:9 проводился в соответствии с требованиями статей 39.11, 39.12 ЗК РФ на основании распоряжения администрации муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области от 03.04.2019 № 340.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036014:9, общей площадью 330000 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская обл., Михайловский р-н, п. Красная Звезда, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

Извещение о проведении аукциона № 090419/10906719/01 размещено на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> 09.04.2019 (лот № 6).

Дата и время начала приема заявок: 10.04.2019 с 09.00.

Дата и время окончания приема заявок: 13.05.2019 в 16.00.

Дата и время проведения аукциона: 17.05.2019 в 14.00.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.05.2019 № 1 по лоту № 6 подано две заявки: заявителя и ООО ЭКО-АГРОФЕРМА «Михайловская». Обе заявки допущены до участия в аукционе.

В соответствии с протоколом аукциона от 17.05.2019 № б/н победителем аукциона признан заявитель, сделавший последнее предложение о цене предмета аукциона.

Проанализировав доводы жалобы, Комиссия антимонопольного органа пришла к следующим выводам.

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) регламентированы особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Указанный порядок закреплен приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на который ссылался заявитель.

Вместе с тем, в соответствии с частью 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров **не распространяется** на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

В рассматриваемом случае речь идет об отношениях, связанных с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Данные отношения прямо урегулированы нормами главы V.1 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с частью 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов,

указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

Таким образом, ссылка заявителя на приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 и Правила, закрепленные им, является несостоятельной, поскольку данный приказ не регулирует отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а, следовательно, у претендентов на участие в аукционе отсутствует обязанность предоставлять в составе заявки документы, не предусмотренные частью 1 статьи 39.12 ЗК.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Рязанского УФАС России

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов - администрации муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области (ИНН 6208004887 ОГРН 1026200599666, Освобождения пл., д. 1, г. Михайлов, Рязанская обл., 391710) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036014:9, общей площадью 330000 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская обл., Михайловский р-н, п. Красная Звезда (извещение № 090419/10906719/01, лот № 6) необоснованной.

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

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>