

## РЕШЕНИЕ

по делу №391-ФАС52-10/17

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 10 мая 2017  
г.

В полном объеме решение изготовлено: 23 мая 2017 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- ведущий специалист-эксперт отдела контроля  
органов государственной власти;

органов государственной власти,  
государственный инспектор отдела контроля  
органов государственной власти,

рассмотрев дело № 391-ФАС52-10/17 по признакам нарушения Муниципальным Унитарным Дорожно-Эксплуатационным Предприятием города Сарова (607188, Нижегородская область, г. Саров, Большая Коммунальная дорога, д.3) части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии:

- К. – представитель ответчика (доверенность от 07.08.2017г., б/н),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Нижегородское УФАС России поступило обращение ИП Бехтина С.В., ИП Савинова А.С., Саровской похоронной службы «Ритуал – Сервис» (вх. № 1214 от 08.02.2017), перенаправленное Прокуратурой ЗАТО г. Саров, относительно действий Муниципального Унитарного Дорожно-Эксплуатационного Предприятия города Сарова (далее – МУ «ДЭП»), нарушающих антимонопольное законодательство.

По результатам проверки представленных документов выявлено следующее.

12.09.2016 года МУ «ДЭП» на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разместил извещение №120916/2851700/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества по 2 Лотам.

Рассматриваемый аукцион проведен на основании положений Гражданского кодекса РФ, Приказа ФАС России от 10.02.2010 года №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» (вместе с «Правилами 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») (далее – Приказ ФАС России №67).

Лот № 1 – нежилые помещения общей площадью 242,96 кв.м, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, первый этаж.

Лот № 2 – нежилые помещения, общей площадью 491,4 кв. м, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, второй этаж.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте торгов, дата окончания приема заявок – 10.10.2016 года, дата подведения итогов – 14.10.2016 г.

В представленной МУ «ДЭП» конкурсной документации указана следующая информация: дата начала подачи заявок – 12.10.2016 г., последний день приема заявок – 10.10.2016 г., дата проведения аукциона – 12.10.2016 г.

Таким образом, информация, размещенная на официальном сайте торгов и установленная конкурсной документацией отличны друг от друга.

Согласно протоколу №1210/2016-1-Р рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУ «ДЭП» от 12.10.2016 года к участию в аукционе по Лоту №1 допущен участник ООО «Форас».

В связи с тем, что только один заявитель признан участником аукциона по Лоту №1 - аукцион признан несостоявшимся, по Лоту № 2 аукцион признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок.

Вышеуказанные решения приняты единогласно Председателем и членами аукционной комиссии в составе 4-х человек.

В соответствии с пунктом 10 Приказа ФАС России № 67 число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Согласно подпункту 3 пункта 105 Приказа ФАС России № 67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о целевом назначении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно представленной аукционной документации целевое назначение Лота № 1 – использование помещения под офис.

В обращении заявителями указано на то, что в настоящее время указанное помещение используется для организации торговли ритуальной продукцией, в то время, как при проведении аукциона было указано целевое назначение помещения – размещение офиса.

Согласно информации размещенной на официальном сайте торгов:

Ежемесячный платеж за объект:	56 507,6 руб.;
Ежегодный платеж за объект:	678 091,2 руб.;
Платеж за право заключить договор:	62 537,9 руб.;
Общая начальная (минимальная) цена за договор:	3452 993,9 руб.

12.10.2016 года в адрес ООО «Форас» МУ «ДЭП» направило уведомление №37.01-10/775/1 с предложением заключить договор аренды имущества по Лоту №1, как единственному участнику аукциона.

В силу пункта 98 Приказа ФАС России №67, договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

В силу подпункта 14 пункта 114 Приказа ФАС России №67 - документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о

проведении аукциона, должна содержать информацию о сроке, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя

Пунктом 133 Приказа ФАС России №67 установлено - на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся

В соответствии с пунктом 144 Приказа ФАС России №67 - протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Согласно информации, размещенной в извещении №120916/2851700/01 во вкладке «Протоколы», протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещен организатором – 17.10.2016 года, т.е. с нарушением срока, установленного Приказом ФАС России №67.

Однако, документ к вышеуказанной сноске не прикреплен.

Договор № 207/а аренды нежилого помещения по Лоту №1 заключен с ООО «Форас» 24.10.2016 года.

Таким образом, в связи с неразмещением организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе договор аренды имущества заключен в нарушении правил установленных Приказом ФАС России №67.

Пунктом 5.1 вышеуказанного договора определен размер арендной платы – 39389 руб., однако согласно информации, указанной на официальном сайте торгов сумма ежемесячной арендной платы за помещение составляет 56 507,6 руб.

Таким образом, размер арендной платы, установленный договором - ниже, чем указано в информации о проведении аукциона по Лоту №1.

10.03.2017 года на основании Приказа Нижегородского УФАС России № 59 возбуждено дело №391-ФАС52-10/17 по признакам нарушения Муниципальным Унитарным Дорожно-Эксплуатационным Предприятием города Сарова части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Определением Нижегородского УФАС России от 13.03.2017 года рассмотрение дела № 391-ФАС52-10/17 назначено на 27.03.2017 года.

До рассмотрения дела ответчиком представлены письменные пояснения.

На рассмотрении дела представители ответчика пояснили, что признает нарушения допущенные в ходе проведения торгов, в части не размещения протокола рассмотрения заявок пояснил что допущена техническая ошибка.

По вопросу изменения арендной платы по договору, заключенному с ООО «Форас» пояснил, что в адрес арендатора направлено дополнительное соглашение, которое изменяет размер арендной платы в соответствии с суммой установленной извещением о проведении торгов.

На основании части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства Комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело, о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

12.04.2017 года Председателем Комиссии, в присутствии членов Комиссии, представителя ответчика оглашено Заключение об обстоятельствах дела №391-ФАС52-10/17.

Рассмотрение дела №391-ФАС52-10/17 по существу состоялось 10 мая 2017 года.

При рассмотрении дела, представитель ответчика сообщили, что с доводами, изложенными в заключении в части нарушения процедуры торгов согласен, а также пояснил, что Дополнительное соглашение от 14.02.2017 г. к договору аренды нежилого помещения от 24.10.2016 г. №207/ а свидетельствует об изменении арендной платы в соответствии с суммой установленной извещением.

От заявителей возражений на заключение не поступало.

**Заслушав сторон по делу, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.**

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации определяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

12.09.2016 года МУ «ДЭП» на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разместил извещение №120916/2851700/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества по 2 Лотам.

Рассматриваемый аукцион проведен на основании положений Гражданского кодекса РФ, Приказа ФАС России от 10.02.2010 года №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» (вместе с «Правилами 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») (далее – Приказ ФАС России №67).

Лот № 1 – нежилые помещения общей площадью 242,96 кв.м, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, первый этаж.

Лот № 2 – нежилые помещения, общей площадью 491,4 кв. м, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, второй этаж.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте торгов, дата окончания приема заявок – 10.10.2016 года, дата подведения итогов – 14.10.2016 г.

В представленной МУ «ДЭП» конкурсной документации указана следующая информация: дата начала подачи заявок – 12.10.2016 г., последний день приема заявок – 10.10.2016 г., дата проведения аукциона – 12.10.2016 г.

Таким образом, информация, размещенная на официальном сайте торгов и установленная конкурсной документацией отличны друг от друга.

Согласно протоколу №1210/2016-1-Р рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУ «ДЭП» от 12.10.2016 года к участию в аукционе по Лоту №1 допущен участник ООО «Форас».

В связи с тем, что только один заявитель признан участником аукциона по Лоту №1 - аукцион признан несостоявшимся, по Лоту № 2 аукцион признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок.

Вышеуказанные решения приняты единогласно Председателем и членами аукционной комиссии в составе 4-х человек.

В соответствии с пунктом 10 Приказа ФАС России № 67 число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Согласно подпункту 3 пункта 105 Приказа ФАС России № 67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о целевом назначении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно представленной аукционной документации целевое назначение Лота № 1 – использование помещения под офис.

В обращении заявителями указано на то, что в настоящее время указанное помещение используется для организации торговли ритуальной продукцией, в то время, как при проведении аукциона было указано целевое назначение помещения – размещение офиса.

Согласно информации размещенной на официальном сайте торгов:

<b>Ежемесячный платеж за объект:</b>	<b>56 507,6 руб.;</b>
Ежегодный платеж за объект:	678 091,2 руб.;
Платеж за право заключить договор:	62 537,9 руб.;
Общая начальная (минимальная) цена за договор:	3452 993,9 руб.

12.10.2016 года в адрес ООО «Форас» МУ «ДЭП» направило уведомление №37.01-10/775/1 с предложением заключить договор аренды имущества по Лоту №1, как единственному участнику аукциона.

В силу пункта 98 Приказа ФАС России №67, договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

В силу подпункта 14 пункта 114 Приказа ФАС России №67 - документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать информацию о сроке, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя

Пунктом 133 Приказа ФАС России №67 установлено - на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается

всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся

В соответствии с пунктом 144 Приказа ФАС России №67 - протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Согласно информации, размещенной в извещении №120916/2851700/01 во вкладке «Протоколы», протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещен организатором – 17.10.2016 года, т.е. с нарушением срока, установленного Приказом ФАС России №67.

Однако, документ к вышеуказанной сноске не прикреплен.

Договор № 207/а аренды нежилого помещения по Лоту №1 заключен с ООО «Форас» 24.10.2016 года.

Таким образом, в связи с не размещением организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе договор аренды имущества заключен в нарушении правил установленных Приказом ФАС России №67.

Пунктом 5.1 вышеуказанного договора определен размер арендной платы – 39389 руб., однако согласно информации, указанной на официальном сайте торгов сумма ежемесячной арендной платы за помещение составляет 56 507,6 руб.

Таким образом, размер арендной платы, установленный договором - ниже, чем указано в информации о проведении аукциона по Лоту №1.

Дополнительным соглашением от 14.02.2017 к договору аренды нежилого помещения № 207/а от 24.10.2016, направленным МУ «ДЭП» в адрес ООО «Форас» внесены изменения в пункт 5.1 договора, а именно указано – размер арендной платы определен в соответствии с решением городской Думы г. Сарова от 17.12.2015 №43/6-гд и составляет 39 389 рублей 68 копеек.

Также указано, что арендатор сверх платежей предусмотренных п.5.1.5.2 договора обязуется вносить арендодателю плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств – «сборы с арендатора» пропорционально занимаемой площади в здании в размере 17 117 рублей 92 копейки в месяц, в том числе НДС 2



611 рублей 21 копейка.

Однако Комиссией Нижегородское УФПС России установлено, что основным размер арендной платы не изменился и составляет 39 389 рублей 68 копеек и не соответствует сумме указанной в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте торгов - 56 507,6 рублей, а дополнительные «сборы с арендатора» могут меняться ежемесячно и не являются постоянной суммой.

Проверяя довод заявителя об использовании победителем аукциона ООО «Форас» помещения под офис не по назначению Комиссией Нижегородского УФАС России установлено следующее.

Целью проведения аукциона являлось заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУ «ДЭП», в частности помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, с целевым назначением – офис.

01.02.2017 года исх. №37.01-10/73 МУ «ДЭП» направило в адрес ООО «Форас» запрос о предоставлении разъяснений, касаясь вопроса использования помещения согласно договору аренды от 24.10.2016 №207а не по назначению.

06.02.2017 года исх. №01-2017/01 ООО «Форас» направило в адрес МУ «ДЭП» письменные объяснения, в которых указано, что в арендуемом не жилом помещении заключаются договора на оказание услуг по организации похорон. Выставленные образцы ритуальных принадлежностей являются сопутствующими товарами. Необходимыми для совершения ритуальных услуг при проведении похорон. Данные образцы ритуальных принадлежностей не относятся к товарам, продаваемым в розничной торговле.

Доказательства осуществления ООО «Форас» торговой деятельности в арендуемых помещениях отсутствуют.

Таким образом, данный довод заявителей не нашел своего документального подтверждения.

В соответствии с частью 5 статьи 17 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.

Таким образом, вышеуказанные действия Муниципального Унитарного Дорожно-Эксплуатационного Предприятия города Саров Нижегородской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества - нежилых помещений общей площадью 242,96 кв.м, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Зернова, д.65, первый этаж, являются нарушением части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело

об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с выявленным нарушением Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Муниципальному Унитарному Дорожно-Эксплуатационному Предприятию города Саров Нижегородской области предписаний о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Муниципальное Унитарное Дорожно-Эксплуатационное Предприятие города Саров Нижегородской области нарушившим часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать Муниципальному Унитарному Дорожно-Эксплуатационному Предприятию города Саров Нижегородской области предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены

Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ПРЕДПИСАНИЕ**  
**по делу № 391-ФАС52-10/17**

10 мая 2017 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель  
Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти;
- государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 10 мая 2017 года (в полном объеме решение изготовлено 23 мая 2017 года) по делу №391-ФАС52-10/17 о нарушении Муниципальным Унитарным Дорожно-Эксплуатационным Предприятием города Сарова (607188, Нижегородская область, г. Саров, Большая Коммунальная дорога, д.3) части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ “О защите конкуренции”

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Муниципальному Унитарному Дорожно-Эксплуатационному Предприятию города Сарова прекратить нарушение части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно: **в срок до 31 мая 2017 года** принять меры, направленные на внесение изменений в договор аренды нежилого помещения № 207/а от 24.10.2016 г., в части установления размера арендной платы в соответствии с аукционной документацией и сведениями, размещенными на официальном сайте торгов.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

## РЕШЕНИЕ

по делу № 77-ФАС52-10/16

02 февраля 2016 года

г. Нижний Новгород

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель комиссии, заместитель  
руководителя управления;

- заместитель председателя комиссии, начальник  
отдела контроля органов государственной власти,
- член комиссии, государственный инспектор  
отдела контроля органов государственной власти,

при участии:

-- представитель заявителя (доверенность от 27.01.2016 г. №52 АА 2756610);

-- представитель Администрации Кержемокского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области (доверенность от 27.01.2016г. №1),

в отсутствии:

-- заявитель (ходатайство о рассмотрении в отсутствие Вх. №417 от 02.02.2016г.),

рассмотрела 02 февраля 2016 года в открытом заседании комиссии с объявлением резолютивной части решения жалобу Б. (заявитель) и С. (заявитель) на действия Администрации Кержемокского сельсовета Шатковского района Нижегородской области организатора аукциона, состоявшегося 13.01.2016 на право заключения договора аренды земельных участков по 14 Лотам, расположенных на территории Шатковского муниципального района по

адресам:

- Лот №1 - примерно в 4,2 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21 кадастровый номер <...> :50:0030002:2;
- Лот №2 - примерно в 3,8 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21, кадастровый номер <...> :50:0030005:580;
- Лот №3 - примерно в 3,5 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21, кадастровый номер <...> :50:0030004:571;
- Лот №4 - примерно в 880 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:681;
- Лот №5 - примерно в 1960 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с. Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:701;
- Лот №6 - примерно в 3080 м на юго-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030007:653;
- Лот №7 - примерно в 1890 м на юго-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030007:652;
- Лот №8 - примерно в 1330 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:686;
- Лот №9 - примерно в 2440 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:685;
- Лот №10 - примерно в 2640 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с.Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:706;
- Лот №11 - примерно в 1230 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с. Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:698;
- Лот №12 - примерно в 1920 м на север от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д. Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:675;
- Лот №13 - примерно в 2520 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с. Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:584;
- Лот №14 - Нижегородская область, Шатковский район, д. Красные Выселки, ул. Садовая, примерно в 1740 м на юго-запад от д.16, кадастровый номер <...> :50:0040023:8,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба Б. (Вх. № 357 от 22.01.2016), С. (Вх. № 376 от 25.01.2016) (заявители) на действия Администрации Кержековского сельсовета Шатковского района Нижегородской области, состоявшегося 13.01.2016 на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся на территории Шатковского

муниципального района.

Организатором указанного аукциона и продавцом является Администрация Кержемковского сельсовета Шатковского района Нижегородской области.

В своей жалобе заявитель Б. сообщает, что на основании «Согласия на передачу в субаренду земельных участков» Администрации Шатковского муниципального района Нижегородской области» от 28.04.2014 года №794 и Договора субаренды №9 и Договора субаренды №10 земель сельскохозяйственного назначения от 15.03.2014 года, заключенного между Б. и ООО предоставлены в субаренду земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

04.01.2016 года заявителю Б. стало известно о том, что Администрацией Кержемковского сельсовета Шатковского района Нижегородской области на торги выставлены земельные участки (Лоты с №4 по Лот №13), которые переданы заявителю в субаренду, на основании вышеуказанных договоров.

Заявитель Б. также ссылается на то, что уведомлений о расторжении с ним вышеуказанных договоров он не получал, о том что 03.09.2015 года договор №9 и договор № 10 о субаренде расторгнуты в одностороннем порядке, по инициативе ООО узнал только 11.01.2016 года (подтверждение неосведомленности – платежи по договорам субаренды №9 и №10, а также «Сведения о сборе урожая сельскохозяйственных структур»).

В своей жалобе заявитель Б. указал, что фактическое время для подачи заявки на участие в торгах составляет 16 рабочих дней, так как с 01.01.2016г. по 10.01.2016 г. выходные дни.

Заявитель, узнав о проводимых торгах только 04.01.2016 года, заявку на участие в торгах подать не смог, в связи с тем, что Администрация Кержемковского сельсовета в праздничные дни не работала и прием заявок не осуществляла.

В связи с вышеизложенным доводом, заявитель А.В. Бальчуков не смог принять участие в проводимых 13.01.2016 года торгах.

Жалоба заявителя С. содержит довод о том, что организатор торгов – Администрация Кержемковского сельсовета Шатковского района Нижегородской области неправомерно не допустила его к участию в торгах.

Свой довод заявитель С. обосновывает тем, что задатки для участия в торгах по Лотам №1, №10 и №11 были проплачены заявителем 06.01.2016г. (подтверждение этому – копии чеков об оплате), однако подать заявки на участие в торгах, в указанные сроки не было возможности, так как с 01.01.2016г. по 10.01.2016г. – праздничные дни, а последняя дата приема заявок – 08.01.2016 года.

В связи с вышеизложенным С. подал заявки 11.01.2016.

Поскольку проведение торгов в данном случае является обязательным для организатора в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на действия, в частности, организатора торгов регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба заявителя Б. соответствует нормам, предусмотренным пунктом 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, принята Управлением к рассмотрению 25.01.2016 года.

29.01.2016г. в адрес Нижегородского УФАС России поступила жалоба С. на вышеуказанные торги, таким образом, С. также привлечен к участию в

рассмотрении дела №77-ФАС52-10/16 в качестве заявителя.

В соответствии с уведомлением о принятии жалобы к рассмотрению, согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов с момента получения уведомления о поступлении жалобы обязан приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

До рассмотрения жалобы по существу администрация Кержемковского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области представила, в соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, копии аукционной документации, протоколов, заявок на участие в торгах.

Рассмотрение жалоб Б. и С. по существу состоялось 02 февраля 2016 года. На процедуру рассмотрения жалоб Б. и С. прибыли: представитель заявителя Б. и представитель организатора торгов, которым Председатель Комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалоб, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалоб, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалоб вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалоб, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалоб, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобам.

При рассмотрении жалоб по существу представитель заявителя Б. пояснил, что поддерживает доводы, изложенные в жалобе, а именно то, что заявитель не смог подать заявку на участие в торгах, так как узнал о проводимых торгах только 04.01.2016 года и в связи с тем, что это был период выходных дней, Администрация Кержемковского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области не работала, подача заявки была невозможна.

Так же представитель заявителя Б. пояснил, что земельные участки по Лотам с №4 по №13 переданы заявителю в субаренду, на основании договоров от 15.03.2014 года №9 и №10, которые являются не расторгнутыми, так как по ним производилась оплата и имеются сведения о сборе урожая по состоянию на 1 октября, 1 ноября (20 ноября) 2015 года.

Представитель заявителя также дополнил, что в адрес Администрации Шатковского муниципального района Нижегородской области направлено заявление о предоставлении Б. земельных участков в аренду в приоритетном порядке на основании статьи 618 Гражданского кодекса РФ.

При рассмотрении жалобы по существу представитель ответчика Ладин И.С. по поводу изложенных в жалобах заявителями доводам пояснил, что в действиях организатора аукциона нарушений нет, факт нарушений заявителем не доказан, ссылка в жалобе заявителя Б. на Приказ ФАС России № 67 от 10.02.2010 года не относится к предмету проводимого аукциона.

На вопрос Председателя Комиссии о том, осуществлялся ли прием заявок в период с 01.01.2016 года по 08.01.2016 года, представитель ответчика пояснил, что прием заявок не осуществлялся, в связи с тем, что Администрация Кержемковского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области не работала, так как это были выходные дни.

На вопрос члена Комиссии по поводу срока аренды земельных участков установленного с 12.01.2016 года, представитель ответчика пояснил, что данный



срок установлен по соглашению сторон и не нарушает действующее законодательство.

На вопрос члена Комиссии по поводу составления протокола подведения итогов проводимого аукциона, представитель ответчика пояснил, итоги были подведены 12.01.2016 года, так как по всем Лотам к участию допущено по одному участнику и в связи с этим аукцион признан несостоявшимся 12.01.2016 года.

Представитель ответчика пояснил, что жалобы заявителей необоснованы и не подлежат удовлетворению.

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.**

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 N 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

Вместе с тем в соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным

предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;

2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Б. и С. обладают правом на обжалование действий организатора спорных торгов.

В силу пункта 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Жалобы на торги в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

Согласно Постановлению Администрации Кержемковского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области от 04.12.2015 года №84 «О проведении открытых торгов в форме аукциона на повышение рыночной стоимости права аренды за земельные участки» - провести торги на повышение рыночной стоимости права аренды за земельные участки, относящиеся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения.

На основании протокола №1 заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков от 04.12.2015 года аукцион проводится по следующим Лотам:

- Лот №1 - примерно в 4,2 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21 кадастровый номер <...> :50:0030002:2;

- Лот №2 - примерно в 3,8 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21, кадастровый номер <...> :50:0030005:580;

- Лот №3 - примерно в 3,5 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская

область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21, кадастровый номер <...> :50:0030004:571;

- Лот №4 - примерно в 880 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:681;

- Лот №5 - примерно в 1960 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с. Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:701;

- Лот №6 - примерно в 3080 м на юго-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030007:653;

- Лот №7 - примерно в 1890 м на юго-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030007:652;

- Лот №8 - примерно в 1330 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:686;

- Лот №9 - примерно в 2440 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:685;

- Лот №10 - примерно в 2640 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с.Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:706;

- Лот №11 - примерно в 1230 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с.Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:698;

- Лот №12 - примерно в 1920 м на север от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д. Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:675;

- Лот №13 - примерно в 2520 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с. Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:584;

- Лот №14 - Нижегородская область, Шатковский район, д.Красные Выселки, ул.Садовая, примерно в 1740 м на юго-запад от д.16, кадастровый номер <...> :50:0040023:8.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" определен сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

10.12.2015 года на официальном сайте торгов было размещено извещение № 101215/0363182/01 о проведении открытых торгов в форме аукциона на повышение рыночной стоимости права аренды за земельные участки.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 года №

136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

Согласно извещению о проведении рассматриваемых торгов дата начала приема заявок на участие в аукционе – 10.12.2015 года, дата окончания приема заявок – 08.01.2016 года, время приема заявок в рабочие дни в администрации Кержемокского сельсовета Шатковского района Нижегородской области.

В связи с тем, что с 01.01.2016 года по 08.01.2016 года – выходные дни, прием заявок осуществлялся в период с 10.12.2015 года по 31.12.2015 года, что повлекло ограничение количества участников проводимых торгов.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы, рассматривает все обстоятельства в совокупности и принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией Нижегородского УФАС России помимо изложенных в жалобах заявителей доводам, касающимся срока подачи заявок, выявлено ряд других нарушений, а именно:

На основании части 22 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Указанный проект договора аренды земельного участка на официальном сайте организатором рассматриваемых торгов не размещен.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Часть 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с частью 16 вышеуказанной статьи протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В нарушении указанных норм, протокол о результатах аукциона не составлялся, а также имеющиеся протоколы не размещены на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено - 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.

Результаты аукциона размещены на официальном сайте 13.01.2016 года.

В нарушении вышеуказанной статьи, договоры аренды земель сельскохозяйственного назначения заключены с участниками торгов, проводимых 13.01.2016 года, 21.01.2016 года.

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

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что действия Администрации Кержемковского сельсовета Шатковского района Нижегородской области организатора торгов, по проведению 13.01.2016 года аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по 14 Лотам, расположенных на территории Шатковского муниципального района по адресам:

- Лот №1 - примерно в 4,2 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21 кадастровый номер <...> :50:0030002:2;

- Лот №2 - примерно в 3,8 км от ориентира по направлению на северо-восток,

расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21, кадастровый номер <...> :50:0030005:580;

- Лот №3 - примерно в 3,5 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21, кадастровый номер <...> :50:0030004:571;

- Лот №4 - примерно в 880 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:681;

- Лот №5 - примерно в 1960 м на северо-восток от ориентира расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с. Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:701;

- Лот №6 - примерно в 3080 м на юго-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030007:653;

- Лот №7 - примерно в 1890 м на юго-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030007:652;

- Лот №8 - примерно в 1330 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:686;

- Лот №9 - примерно в 2440 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:685;

- Лот №10 - примерно в 2640 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с.Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:706;

- Лот №11 - примерно в 1230 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с.Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:698;

- Лот №12 - примерно в 1920 м на север от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д. Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:675;

- Лот №13 - примерно в 2520 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с. Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:584;

- Лот №14 - Нижегородская область, Шатковский район, д.Красные Выселки, ул.Садовая, примерно в 1740 м на юго-запад от д.16, кадастровый номер <...> :50:0040023:8;

противоречат нормам установленным Земельным кодексом РФ.

Как установлено частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 данного Федерального закона.

Пункт 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции содержит полномочие антимонопольного органа по выдаче, в частности, организатору торгов

обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

В связи с выявленными нарушениями, а также в связи с тем, что на момент рассмотрения данной жалобы торги являются состоявшимися, комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об аннулировании спорного конкурса.

Иных нарушений в действиях администрации Кержемокского сельсовета Шатковского муниципального района Нижегородской области антимонопольным органом не выявлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

**решила:**

1. Признать жалобы Б. С. на действия Администрации Кержемокского сельсовета Шатковского района Нижегородской области организатора аукциона, состоявшегося 13.01.2016 на право заключения договора аренды земельных участков по 14 Лотам, расположенных на территории Шатковского муниципального района обоснованной.
2. Признать действия Администрации Кержемокского сельсовета Шатковского района Нижегородской области - организатора аукциона, состоявшегося 13.01.2016 на право заключения договора аренды земельных участков по 14 Лотам, расположенных на территории Шатковского муниципального района нарушением статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать Администрации Кержемокского сельсовета Шатковского района Нижегородской области обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель

комиссии

Члены комиссии

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 77-ФАС52-10/16**

**02 февраля 2016 года  
Новгород**

**г. Нижний**

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

- - председатель комиссии, заместитель руководителя управления;
- - заместитель председателя комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти,



- - член комиссии, государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти,

**предписывает:**

Администрации Кержемковского сельсовета Шатковского района Нижегородской области **в срок до 02 марта 2016 года** аннулировать результаты аукциона, состоявшегося 13.01.2016 на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Шатковского муниципального района по адресам:

- примерно в 4,2 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21 кадастровый номер <...> :50:0030002:2;

- примерно в 3,8 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21, кадастровый номер <...> :50:0030005:580;

- примерно в 3,5 км от ориентира по направлению на северо-восток, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская область, Шатковский район, с.Кержемок, ул.Комсомольская, д.21, кадастровый номер <...> :50:0030004:571;

- примерно в 880 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:681;

- примерно в 1960 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с. Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:701;

- примерно в 3080 м на юго-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030007:653;

- примерно в 1890 м на юго-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030007:652;

- примерно в 1330 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:686;

- примерно в 2440 м на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д.Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:685;

- примерно в 2640 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с.Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:706;

- примерно в 1230 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с.Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:698;

- примерно в 1920 м на север от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, д. Трянгуши, кадастровый номер <...> :50:0030004:675;
  - примерно в 2520 м на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский район, с. Кержемок, кадастровый номер <...> :50:0030005:584;
  - Нижегородская область, Шатковский район, д.Красные Выселки, ул.Садовая, примерно в 1740 м на юго-запад от д.16, кадастровый номер <...> :50:0040023:8.
- В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» предписание Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня выдачи предписания.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях должностные лица несут административную ответственность.

**Председатель комиссии**

**Члены комиссии**