

РЕШЕНИЕ № 562-07-2/2016

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ЗАРЯ» в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение оглашено 20 октября 2016 года.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, созданная приказом Рязанского УФАС России 25.12.2015 г. № 110, (далее – Комиссия), в составе: <...>, при участии представителей Администрации муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области <...>, при участии представителей ООО «ЗАРЯ» <...>, рассмотрев жалобу ООО «ЗАРЯ» (вх. от 14.10.2016 №5314) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования Сапожковского муниципального района Рязанской области при проведении открытого аукциона на право аренды земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 62:16:0020311:549 площадью 2 426 407 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область, Сапожковский р-н, вблизи п. Максимовка (лот №1) и земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020311:548 площадью 1 220 825 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область, Сапожковский район, вблизи п. Максимовка (лот №2).

УСТАНОВИЛА:

14 октября 2016 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области (далее – Управление) поступила жалоба ООО «ЗАРЯ» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования Сапожковского муниципального района Рязанской области при проведении открытого аукциона на право аренды земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 62:16:0020311:549 площадью 2 426 407 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область, Сапожковский р-н, вблизи п. Максимовка (лот №1) и земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020311:548 площадью 1 220 825 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область, Сапожковский район, вблизи п. Максимовка (лот №2) (извещение № 020916/0383294/01).

Организатор торгов - Администрация муниципального образования Сапожковский муниципальный район Рязанской области.

Извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru.

Предмет аукциона:

- лот №1 право аренды земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 62:16:0020311:549 площадью 2 426 407 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область, Сапожковский р-н, вблизи п. Максимовка;

- лот №2 право аренды земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020311:548 площадью 1 220 825 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская

область, Сапожковский район, вблизи п. Максимовка.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды:
Лот №1 – 792000 руб., лот №2 – 137000 руб.

Дата и время начала приема заявок для участия в аукционе: 09.09.2016 09:00.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 06.10.2016 15:00.

Дата и время рассмотрения заявок и определения участников аукциона:
06.10.2016 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 10.10.2016 10:00.

Из жалобы следует, что Организатор торгов нарушил организацию и проведение торгов, а именно п.20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, так как устав муниципального образования не содержит сведений о наименовании источника, в котором подлежат опубликованию муниципальные правовые акты.

Кроме того, срок между окончанием подачи заявок и датой проведения торгов не соответствует законодательству, а также размер задатка равен размеру арендной платы по договору на весь период его действия.

Представители организатора торгов считают жалобу необоснованной по доводам, изложенным в отзыве на жалобу (вх. 19.10.2016 № 5405).

Комиссия, выслушав представителя организатора торгов и рассмотрев доводы сторон, пришла к следующим выводам.

Открытый аукцион на право аренды земельных участков был проведен в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании Распоряжения администрации муниципального образования – Сапожковское городское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области от 31.08.2016 №124-Р «О проведении аукциона».

Согласно п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с п.20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с Уставом МО – Сапожковский муниципальный район Рязанской области официальное опубликование муниципальных правовых актов, осуществляется в средствах массовой информации Сапожковского

муниципального района.

Установлено, что извещение о проведение аукциона было опубликовано в средствах массовой информации – в районной газете «Сапожковские вести», а также «Рязанские ведомости».

Таким образом, Комиссия сочла данный довод Заявителя необоснованным.

Согласно п.4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

В извещении о проведении аукциона указано, что дата и время окончания приема заявок – 06.10.2016, дата и время проведения аукциона – 10.10.2016.

Таким образом, установленный в извещении срок не соответствует требованиям Земельного кодекса Российской Федерации.

Так же, Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона установлена сумма задатка, которая составляет 792 000 руб., что является арендной платой на весь период действия договора.

Комиссия Управления считает, что установление размера задатка, в разы превышающего начальную цену аукциона, противоречит целям антимонопольного регулирования.

Данная позиция подтверждается Постановлением Федерального Арбитражного суда Дальневосточного округа от 20.05.2013 №Ф03-829/2013.

В соответствии с разъяснениями ФАС России от 23.04.2014 № АЦ/16109/14 «О направлении разъяснений по принятию решений антимонопольным органом по результатам рассмотрения жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов и порядка заключения договоров, в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае, если при рассмотрении жалобы антимонопольным органом часть доводов, изложенных в жалобе, подтвердилась, а часть не подтвердилась, то такую жалобу необходимо признавать обоснованной.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Управления приняла решение признать жалобу ООО «ЗАРЯ» обоснованной, и выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЗАРЯ» обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – Администрации муниципального образования Сапожковского муниципального района Рязанской области предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 562-07-2/2016

24 октября 2016 года

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, в составе: <...>,

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 24.10.2016г. по делу № **562-07-2/2016**, о нарушении организатором торгов - Администрация муниципального образования Сапожковского муниципального района Рязанской области (ул. 50 лет Октября, д.25, р.п. Сапожок, Рязанская область, 391940), выразившееся в установлении срока проведения аукциона не соответствующего требованиям Земельного кодекса Российской Федерации и установления размера задатка противоречащего целям антимонопольного регулирования,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Администрации муниципального образования Сапожковского муниципального района Рязанской области (ул. 50 лет Октября, д.25, р.п. Сапожок, Рязанская область, 391940) – в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания аннулировать открытый аукцион на право аукциона на право аренды земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 62:16:0020311:549 площадью 2 426 407 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область, Сапожковский р-н, вблизи п. Максимовка (лот №1) и земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020311:548 площадью 1 220 825 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область, Сапожковский район, вблизи п. Максимовка (лот №2) (извещение № 020916/0383294/01).

2. Об исполнении настоящего Предписания сообщить в Рязанское УФАС России **в срок до 15 ноября 2016 года.**

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

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