

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-80/2021

по результатам рассмотрения жалобы ИП Главы КФХ <...> на нарушение процедуры торгов

02.02.2021

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 28.01.2021

Решение в полном объеме изготовлено 02.02.2021

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, руководитель управления;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт,

при дистанционном участии в рассмотрении жалобы посредством интернет-видеоконференции представителей администрации Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области <...>, представителя ИП Главы КФХ <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор аукциона, Администрация) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка общей площадью 97200 кв.м., с кадастровым номером 36:21:8500005:330, в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**у с т а н о в и л а:**

18.01.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ИП Главы КФХ <...> (далее — Заявитель) на действия Организатора аукциона при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 36:21:8500005:330 из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 97200 кв.м., местоположение: Воронежская область, Панинский район, в границах бывшего СХА «Михайловский», разрешенное использование — для сельскохозяйственного производства (реестровый номер извещения о проведении торгов на 011220/12219126/01, лот № 1) (далее — Аукцион).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Имея намерение принять участие в Аукционе Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе. В дальнейшем Заявитель был допущен к участию в Аукционе, однако в день проведения торгов Организатором аукциона Заявителю было отказано в регистрации в качестве участника Аукциона. Также в жалобе приводится довод о нарушении Администрацией требований Земельного кодекса к содержанию извещения о проведении Аукциона. Заявитель считает действия Организатора аукциона противоречащими требованиям статей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет. Срок рассмотрения настоящей жалобы однократно продлевался на основании части 14.1 Закона «О защите конкуренции».

Представитель Организатора аукциона представили Комиссии пояснения по доводам, возражали против удовлетворения требований, указанных в жалобе Заявителя.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

26.11.2020г. администрацией Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области издано постановление № 78 «Об организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений на заключение договоров аренды земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 36:21:8500005:330, 36:21:8500007:449, 36:21:8500008:357, 36:21:8500008:358, 36:21:8500008:359, земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 36:21:5300002:6».

В качестве Уполномоченного органа выступает непосредственно администрация Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области.

01.12.2020г. Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение 011220/12219126/01 о проведении аукциона по продаже прав аренды земельных участков. В составе Аукциона было объявлено 6 (шесть) лотов, в том числе лот № 1 – продажа права аренды земельного участка разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 97200 кв.м., с кадастровым номером 36:21:8500005:330, из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного: Воронежская область, Панинский район, в границах бывшего СХА «Михайловский».

Организатором аукциона был установлен следующий срок приема заявок: с 01.12.2020 г. по 30.12.2020 г. по рабочим дням с 08.00 до 16.00 (перерыв с 12.00 до 14.00) по московскому времени по адресу: Воронежская область, Панинский район, п. Михайловский, пер. Цветочный, д. 5, тел. 8(473-44) 4-62-33. Начальная цена аренды земельного участка составляла 24592,00 руб. (двадцать четыре тысячи пятьсот девяносто два рубля 00 коп.)

Для участия в Аукционе претендентам необходимо было оплатить задаток в размере 19673,60 руб. (девятнадцать тысяч шестьсот семьдесят три рубля 60 копеек) по следующим реквизитам: УФК по Воронежской области (Администрация Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области) л/с 05313002270; ИНН 3621002045; КПП 362101001; р/с 40101810500000010004 в Отделении Воронеж г. Воронеж; БИК 042007001.

Извещением была установлена дата, время и место определения участников аукциона (рассмотрения заявок): 12.01.2021 г. в 14.00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, Панинский район, п. Михайловский, пер. Цветочный, д. 5.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 011220/12219126/01 от 12.01.2021 г. на участие в аукционе по лоту № 1 поступило 11 (одиннадцать) заявок.

Дата и место проведения Аукциона по лоту № 1 было определено 10.30 по московскому времени 13.01.2021г. по адресу: Воронежская область, Панинский район, п. Михайловский, пер. Цветочный, д. 5.

В извещении о проведении Аукциона также содержится следующая информация: «...регистрация участников

- по лоту № 1 - с 09 ч. 00 мин. до 09 ч. 05 мин. по московскому времени;
- по лоту № 2 - с 09 ч. 10 мин. до 09 ч. 15 мин. по московскому времени;
- по лоту № 3 - с 09 ч. 20 мин. до 09 ч. 25 мин. по московскому времени;
- по Лоту № 4 - с 09 ч. 30 мин. до 09 ч. 35 мин. по московскому времени;
- по Лоту № 5 - с 09 ч. 40 мин. до 09 ч. 45 мин. по московскому времени;
- по Лоту № 6 - с 09 ч. 50 мин. до 09 ч. 55 мин. по московскому времени;...»

Таким образом, Организатором аукциона установлено время и период регистрации лиц, допущенных к участию в Аукционе решением коллегиального органа Администрации – аукционной комиссией, в качестве участников Аукциона и как следствие в дальнейшем допуск к непосредственному участию в торгах на право заключения договора аренды земельного участка.

Комиссия антимонопольного органа ознакомившись с имеющимися материалами дела, установив обстоятельства рассматриваемого дела и заслушав позиции сторон по делу, считает следующее.

Отношения, связанные с продажей или предоставлением права аренды земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления регулируются Главой V.1. Земельного кодекса РФ «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с требованиями статьи 39.1 Земельного кодекса РФ уполномоченным органом осуществляется подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В пункте 21 статьи 39.11 законодателем приводится исчерпывающий перечень тех сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона. Среди данного перечня отсутствуют сведения о регистрации лиц – участников аукциона, определенных протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, в качестве участников аукциона.

В то же время статьей 39.12 Земельного кодекса РФ установлено императивное условие, что 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.

При этом Организатор аукциона не вправе требовать от потенциальных участников аукциона представления иных документов.

Как следует из пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, лицо, подавшее заявку на участие в аукционе – заявитель, не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Данный перечень оснований для отказа в допуске к участию в аукционе является исчерпывающим.

Комиссией Воронежского УФАС России из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 12.01.2021 г., других материалов настоящего дела, информации, находящейся в свободном доступе установлено что ИП Глава КФХ <...> аукционной комиссией Администрации был признан участником аукциона по лоту № 1 и допущен к участию в Аукционе по лоту № 1.

Из содержания жалобы Заявителя, пояснений представителя Администрации в ходе заседания Комиссии Воронежского УФАС России, письменных пояснений Организатора аукциона, представленных в материалы дела установлено, что Заявитель прибыл к месту проведения Аукциона заблаговременно в 9 часов 45 минут по московскому времени 13.01.2021г. до его начала в 10 часов 30 минут того же дня, в сроки, позволяющие ответственному сотруднику Администрации осуществить регистрацию ИП Главы КФХ <...> в качестве участника Аукциона и выдать карточку участника Аукциона. Однако Организатором Аукциона заявителю было отказано в такой регистрации, по причине пропуска срока регистрации в качестве участника аукциона, и отказано в допуске к участию в торгах, в связи с чем заявитель покинул место проведения Аукциона.

Установление в составе извещения оп проведении Аукциона времени регистрации и отказ Заявителю в регистрации в качестве участника Аукциона с последующим допуском к непосредственному участию в торгах на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 97200 кв.м., с кадастровым номером 36:21:8500005:330 является прямым нарушением требований Земельного кодекса РФ к организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

По мнению Комиссии Воронежского УФАС России и согласно доводу жалобы Заявителя, установление некоего периода «регистрации участников» аукциона является неправомерным.

Таким образом, оценив имеющиеся материалы и доказательства в рамках настоящего дела, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу, что Организатором аукциона нарушен общий порядок организации и проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка общей площадью 97200 кв.м., с кадастровым номером 36:21:8500005:330, установленный статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», руководствуясь частью 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

## **РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу ИП Главы КФХ <...> на действия администрации Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 36:21:8500005:330 из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 97200 кв.м., местоположение: Воронежская область, Панинский район, в границах бывшего СХА «Михайловский», разрешенное использование – для сельскохозяйственного

производства (реестровый номер извещения о проведении торгов на 011220/12219126/01, лот № 1), обоснованной.

**2.** Выдать предписание об устранении выявленного нарушения.

**3.** Передать материалы настоящего дела для привлечения ответственных должностных лиц администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области к административной ответственности про ст. 7.32.4. КоАП РФ. Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

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

Председатель Комиссии

Д.Ю. Чушкин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

М.А. Карпенко