

РЕШЕНИЕ № 464-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы ИП <...> на нарушение процедуры торгов  
27.07.2017 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 25.07.2017

Решение в полном объеме изготовлено 27.07.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Логошин А.В. - председатель Комиссии, и.о. руководителя управления; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт; Колмаков Р.В. - член Комиссии, государственный инспектор, в присутствии: представителя организатора торгов — администрации Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области — <...>, заявителя ИП <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор аукциона, Администрация) при организации и проведении аукциона по продаже прав аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения: с кадастровым номером: 36:10:5300021:244 общей площадью 15767 кв.м. расположенного: в северо-западной части квартала 36:10:5300027 Калачеевского кадастрового района, для сельскохозяйственного использования и земельного участка с кадастровым номером: 36:10:0000000:3185 общей площадью 1851771 кв.м., расположенного: в северо-западной части квартала 36:10:0000000 Калачеевского кадастрового района, для сельскохозяйственного использования (реестровый номер торгов 240517/1043025/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**у с т а н о в и л а:**

14.07.2017 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ИП <...> (далее — Заявитель) на действия Организатора аукциона при организации аукциона по продаже прав аренды 2 (двух) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения: с кадастровым номером: 36:10:5300021:244 общей площадью 15767 кв.м. и с кадастровым номером: 36:10:0000000:3185 общей площадью 1851771 кв.м. с разрешенным использованием — для сельскохозяйственного использования (реестровый номер торгов 240517/1043025/01) (далее — Аукцион).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Имея намерение принять участие в Аукционе Заявителем было установлено, что извещение о проведении Аукциона не было опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов. В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

24.05.2017 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже прав аренды сроком на 15 лет двух земельных участков (реестровый номер торгов 240517/1043025/01). В составе аукциона было заявлено два лота — по количеству земельных участков:

Лот № 1:земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:10:0000000:3185 общей площадью 1851771 кв.м.,

расположенный: в северо-западной части квартала 36:10:0000000 Калачеевского кадастрового района, для сельскохозяйственного использования. Начальный размер годовой арендной платы составляет 333318.78 (триста тридцать три тысячи триста восемнадцать) рублей 78 копеек.

Лот 2: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:10:5300021:244 общей площадью 15767 кв.м. расположенного: в северо-западной части квартала 36:10:5300021 Калачеевского кадастрового района, для сельскохозяйственного использования.

Начальный размер годовой арендной платы составляет 2838,06 (две тысячи восемьсот тридцать восемь) рублей 06 копеек.

Датой, временем и местом проведения Аукциона был определено 10 июля 2017 года в 09 часов 00 минут и 09 часов 30 минут (соответственно по каждому лоту) в здании администрации Новокриушанского сельского поселения по адресу: Воронежская область, Калачеевский район, с.Новая Криуша, ул.Советская, 70.

На участие в Аукционе, в установленное для подачи заявок время, по лоту № 1 было подано 2 (две) заявки — от ООО «Плодородие» и от <...> победителем по лоту № 1 признан <...>, предложивший наиболее высокую стоимость арендной платы за земельный участок с кадастровым номером: 36:10:0000000:3185 общей площадью 1851771 кв.м. в размере 762888 (семьсот шестьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят восемь) рублей 78 копеек.

На участие в Аукционе, в установленное для подачи заявок время, по лоту № 2 была подана одна заявка — от ООО «Плодородие». В соответствии с требованиями статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Заявка ООО «Плодородие» была признана соответствующей требованиям аукционной документации. Той же статьей 39.12 Земельного кодекса установлено — если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

С одновременной публикацией извещения на официальном сайте РФ в сети «Интернет» нормой пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено императивное требование, что Организатор аукциона должен обеспечить опубликование извещения о проведении Аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Комиссия Воронежского УФАС России при рассмотрении настоящего дела установила, что такая обязанность администрацией Новокриушанского сельского поселения исполнена не была. В «Вестнике муниципальных правовых актов Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области» было опубликовано только постановление № 23 от 22.05.2017 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения».

Размещение информации о проведении аукциона, опубликованная в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Нарушение информационного обеспечения проведения торгов отсутствием публикации извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов ограничивает доступ потенциальным участникам торгов, возможно имеющим намерение приобрести право аренды указанного муниципального имущества.

Представитель Организатора торгов согласился с доводами Заявителя, дополнительных пояснений не представил. Также пояснил, что размещение извещения не было осуществлено по причине не ознакомления ответственного сотрудника Администрации с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Заявитель пояснил Комиссии следующее. По причине отсутствия опубликованного в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Новокриушанского сельского поселения извещения о проведении Аукциона он был лишен возможности своевременно ознакомиться с документацией о торгах и соответственно лишен возможности сформировать и подать заявку на участие в Аукционе, в связи с чем принял решение обратиться с жалобой на действия Администрации в антимонопольный орган.

На основании имеющихся документов у Комиссии имеются основания полагать, что Организатором аукциона был существенно нарушен порядок организации аукциона по продаже прав аренды 2 (двух) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения: с кадастровым номером: 36:10:5300021:244 общей площадью 15767 кв.м. и с кадастровым номером: 36:10:0000000:3185 общей площадью 1851771 кв.м. с разрешенным использованием — для сельскохозяйственного использования чем был ограничен доступ к участию в торгах на право заключения договора купли-продажи земельного участка, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», т.е. есть имеется ограничение конкуренции в форме сокращения числа лиц, имеющих намерение принять участие в аукционе, что является основанием для признания недействительными торгов или протоколов составленных в ходе проведения торгов, что предусмотрено нормами Закона «О защите конкуренции».

Также, Комиссия считает, что в случае проведения нового аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером: 36:10:0000000:3185 общей площадью 1851771 кв.м., являющимся предметом лота № 1, Организатору торгов следует установить начальную цену арендной платы в размере 762888 (семьсот шестьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят восемь) рублей 78 копеек, т. е. той стоимости, которая была предложена в результате конкурентной борьбы участников аукциона.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ИП <...> на действия организатора аукциона — администрации Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения: с кадастровым номером: 36:10:5300021:244 общей площадью 15767 кв.м. расположенного: в северо-западной части квартала 36:10:5300027 Калачеевского кадастрового района, для сельскохозяйственного использования и земельного участка с кадастровым номером: 36:10:0000000:3185 общей площадью 1851771 кв.м., расположенного: в северо-западной части квартала 36:10:0000000 Калачеевского кадастрового района, для

сельскохозяйственного использования (реестровый номер торгов 240517/1043025/01 лоты №№ 1, 2), обоснованной.

**2.** Признать организатора аукциона — администрацию Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области нарушившей порядок организации и проведения аукциона по продаже прав аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения: с кадастровым номером: 36:10:5300021:244 общей площадью 15767 кв.м. расположенного: в северо-западной части квартала 36:10:5300027 Калачеевского кадастрового района, для сельскохозяйственного использования и земельного участка с кадастровым номером: 36:10:0000000:3185 общей площадью 1851771 кв.м., расположенного: в северо-западной части квартала 36:10:0000000 Калачеевского кадастрового района, с разрешенным использованием — для сельскохозяйственного использования

**3.** Выдать организатору аукциона — администрации Гремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области предписание об устранении выявленного нарушения путем аннулирования аукциона.

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  
Члены Комиссии

А.В. Логошин  
А.В. Капранчиков  
Р.В. Колмаков