09 августа 2019 года Волгоград Решение по жалобе № 034/01/18.1-743/2019

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

Председатель Комиссии:	Я. О.И. – заместитель руководителя управления;
Члены комиссии:	Л. Е.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
	Т. С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Д. А.А. (вх. № 7170 от 26.07.2019) с дополнением к жалобе (вх. № 7466 от 05.08.2019) на действия организатора торгов – администрации Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3404003330, далее – Администрация), аукционной комиссии Администрации при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:04:000000:367, площадью 5040000 кв.м, местоположение: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский» территория Миусовского сельского поселения (разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства), (извещение № 170619/12177328/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 26.07.2019 (вх. № 7170) поступила жалоба Д. А.А. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации, аукционной комиссии Администрации при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:04:000000:367, площадью 5040000 кв.м, местоположение: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский» территория Миусовского сельского поселения (разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства), (извещение № 170619/12177328/01).

В соответствии с ч. 11 ст. 18^1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы 29.07.2019 направлено Заявителю по электронной почте, Администрации - по электронной почте - admmius@yandex.ru (исх. № 03-8/5529 от 29.07.2019).

Рассмотрение жалобы назначено на 06.08.2019 на 14 ч. 00 мин. Срок принятия решения по данной жалобе продлен до 15.08.2019. В пределах данного срока рассмотрение жалобы назначено на 09.08.2019 в 14 ч. 30 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 09.08.2019.

На рассмотрении жалобы присутствовала глава Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области Р. Г.А.

(удостоверение от 22.09.2016, в заседании от 06.08.2019), в отсутствие Д. А.А. (извещен надлежащим образом, направил ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие от 06.08.2019, от 08.08.2019).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:04:000000:367, площадью 5040000 кв.м, расположенный по адресу: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский» территория Миусовского сельского поселения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (извещение № 170619/12177328/01, далее - Аукцион).

Извещение № 170619/12177328/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 17.06.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – администрация Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона).

Постановлением Администрации от 26.11.2015 № 46 утвержден состав комиссии по проведению конкурсов, аукционов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области (далее – Аукционная комиссия); утверждено положение об Аукционной комиссии. Постановлением Администрации от 15.05.2019 № 18 внесены изменения в Постановление Администрации от 26.11.2015 № 46.

Аукцион проведен на основании постановления Администрации от 13.06.2019 № 21 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Из жалобы Заявителя и дополнения к жалобе следует, что Организатор аукциона в нарушение требований действующего законодательства допустил ИП главу КФХ Ч. О.П. к участию в Аукционе при наличии нарушений земельного законодательства при аренде этого же земельного участка ранее; не ознакомил Заявителя с аукционной документацией, в том числе с отчетом об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за пользование земельным участком.

Представитель Организатора аукциона просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя Организатора аукциона, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения 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, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

1. В жалобе Заявитель указал, что ИП глава КФХ Ч. О.П. не должна была быть допущена к участию в Аукционе на основании пп. «а» п. 15 постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Постановление № 808), ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2014 № 1090 «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Российской Федерации и РСФСР и признании не действующими на территории Российской Федерации отдельных нормативных правовых актов СССР» Постановление № 808 признано утратившим силу с 01.03.2015, в связи с чем, оно не подлежит применению.

Согласно ч. 4 ст. 10 Закона об обороте земель гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в ст. 39.2 ЗК РФ, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

Положения данной статьи ЗК РФ применяются при приобретении земельного участка в собственность или заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Аналогичный перечень документов, которые необходимо представить для участия в Аукционе, содержится в п. 7 Извещения.

Согласно ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в ч. 1 ст.

39.12 ЗК РФ.

Частью 8 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Аналогичные случаи недопуска заявителя к участию в Аукционе содержаться в п.9 Извещения.

Иных случаев недопуска заявителя к участию в Аукционе, в том числе в связи с наличием нарушений земельного законодательства, действующим законодательством не предусмотрено.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 19.07.2019 на участие в Аукционе подано четыре заявки. После рассмотрения документов Аукционной комиссией к участию в Аукционе допущены три заявителя - ИП глава КФХ Ч. О.П., ИП глава КФХ Д. А.А., З. М.А.

В ходе проведения Аукциона победителем торгов признан ИП глава КФХ Д. А.А. предложивший максимальную цену ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, что отражено в итоговом протоколе о результатах Аукциона от 26.07.2019.

В рамках заседания Комиссии Управления в ходе рассмотрения заявка ИП главы КФХ Ч.О.П. на участие в Аукционе установлено, что документы в составе заявки соответствуют требованиям ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 7 Аукционной документации.

Согласно платежному поручению от 10.07.2019 № 76 ИП глава КФХ Ч. О.П. перечислила на счет Администрации задаток на участие в Аукционе в размере 48384,00 рублей.

Частью 9 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 2 Аукционной документации установлено, что Аукцион является открытым по составу участников. Таким образом, участником Аукциона может быть любое заинтересованное лицо и ИП глава КФХ Ч. О.П. имела законное право на участие в Аукционе.

Согласно Официальному сайту торгов ИП глава КФХ Ч. О.П. в реестр недобросовестных участников аукциона не включена.

Таким образом, у Администрации отсутствовали основания для недопуска ИП главы КФХ Ч. О.П., в том числе в связи с наличием нарушений земельного законодательства. Довод Заявителя необоснован.

2. В дополнении к жалобе Заявитель указал, что Администрация не ознакомила его

с аукционной документацией, в том числе с отчетом об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за пользование земельным участком.

В соответствии с ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Отчет об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за пользование земельным участком не входит в перечень сведений, которые должны быть включены в извещение о проведении аукциона в соответствии с ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Администрация представила на рассмотрение Комиссии Управления заявление ИП главы КФХ Д. А.А. об ознакомлении с аукционной документацией, которое поступило по электронной почте в 16 час. 24 мин., зарегистрировано заявление 26.07.2019 вх. № 949.

Порядок рассмотрения обращений граждан поступивших в органы местного самоуправления регулируется Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Закон о порядке рассмотрения обращений граждан).

Статьей 12 Закона о порядке рассмотрения обращений граждан предусмотрены сроки рассмотрения письменных обращений.

Письменное обращение, поступившее в орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения (ч. 1 ст. 12 Закона о порядке рассмотрения обращений граждан).

Таким образом, у Организатора аукциона отсутствовала обязанность ознакомления ИП главы КФХ Д. А.А. с отчетом об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за пользование земельным участком, так как он не является составляющей Аукционной документации, в связи с чем поступившее заявление ИП главы КФХ Д. А.А., будет рассмотрено Администрацией в соответствии с требованиями Закона о порядке рассмотрения обращений граждан. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП главы КФХ Д. А.А. и дополнение к жалобе на действия организатора торгов – администрации Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3404003330), аукционной комиссии Администрации при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:04:000000:367, площадью 5040000 кв.м, местоположение: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский» территория Миусовского сельского поселения (разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства), (извещение № 170619/12177328/01) необоснованными.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.