

РЕШЕНИЕ № 29-03-4/2017

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

03 марта 2017 года

г. Рязань

Решение оглашено 28 февраля 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) <...> рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – администрация муниципального образования – Екимовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области при проведении аукциона на право заключения договора продажи земельного участка с кадастровым номером 62:15:0020226:12, расположенного в районе с. Амбрютино, Рязанского района, Рязанской области площадью, вид разрешенного использования – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 44803 кв. м., лот №1 (извещение № 251116/10715493/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

06 февраля 2017 года в адрес Рязанского УФАС России (далее – Управление) поступила жалоба <...> (вх. № 453 от 06.02.2017) на действия организатора торгов – администрации муниципального образования – Екимовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области – при проведении аукциона на право заключения договора продажи земельного участка с кадастровым номером 62:15:0020226:12, расположенного в районе с. Амбрютино, Рязанского района, Рязанской области площадью, вид разрешенного использования – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 44803 кв. м., лот №1 (извещение № 251116/10715493/01).

Организатор торгов – администрация муниципального образования - Екимовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области.

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

Дата и время начала приема заявок: 28.11.2016 09:30.

Дата и время окончания приема заявок: 21.12.2016 16:30.

Дата и время проведения аукциона: 27.12.2016 10:00.

Начальная цена предмета аукциона: 69 892,68 руб.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции для получения дополнительной информации, срок принятия решения был продлен на срок, установленный частью 14 настоящей статьи (до 28.02.2017).

Из жалобы <...> (далее – Заявитель) следует, что при подготовке к аукциону и

размещению извещения о его проведение на сайте www.torgi.gov.ru организатором торгов были допущены нарушения требований Земельного кодекса Российской Федерации:

- организатором торгов не обеспечена возможность приема заявок на участие в аукционе в течение 30 дней до даты проведения аукциона, что нарушает требования п.20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в извещении о проведении торгов не указан размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка;

- организатором торгов установлена начальная цена предмета аукциона ниже кадастровой стоимости, установленной для этого земельного участка.

Представитель администрации муниципального образования – Екимовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области считает жалобу необоснованной.

Комиссия, выслушав лиц, участвующих в деле, и рассмотрев доводы сторон, пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов.

Открытый аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0020226:12 был проведен в соответствии со статьями 39.3, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании постановления администрации муниципального образования – Екимовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области от 24.11.2016 № 117 «О проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0020226:12».

1) Первый довод жалобы Комиссия Управления сочла необоснованным по следующим причинам.

В соответствии с действующим законодательством (ч.19, 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации) информация о проведении торгов, размещается не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов опубликовано 25.11.2016, дата и время проведения аукциона установлена 27.12.2016.

Таким образом, Организатором торгов соблюдены требования Земельного кодекса Российской Федерации в части размещения извещения за 30 дней до даты проведения аукциона.

2) Согласно п.21 ст. 39.11 «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» Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

Комиссией Управления установлено, что в извещении о проведении торгов № 251116/10715493/01 размещенного на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru отсутствуют сведения о размере задатка, порядке внесения и возврата участниками аукциона размера задатка.

Сведения о порядке внесения и возврата участниками аукциона размера задатка внесены организатором торгов лишь 22.12.2016, в то время как срок окончания подачи заявок на участие в аукционе истек 21.12.2016, что не является соблюдением требований п. 8 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, согласно пункта 1 Постановления Правительства Российской Федерации № 909 от 10.09.2012 «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» Правительство Российской Федерации постановило определить адрес сайта www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации, в том числе, о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, действия Организатора торгов нарушают требования п. 8 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с не указанием в извещении о проведении торгов обязательной информации относительно задатка.

Следовательно, второй довод Заявителя является обоснованным.

3) Согласно ч. 12 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В извещении о проведении торгов установлена начальная цена лота 69 892,68 руб., в то время как согласно данным Постановления Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области от 11.11.2016 № 30-П «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения на территории Рязанской области», которое действует с 23.11.2016, кадастровая стоимость данного участка установлена 94 086,30 руб.

Представленная организатором торгов копия кадастрового паспорта земельного участка 62:15:0020226:12 не свидетельствует о том, что по состоянию на дату опубликования извещения о проведении торгов (25.11.2016) кадастровая стоимость данного земельного участка составляла 69 892,68 руб.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение ч. 12 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части установления начальной цены лота ниже кадастровой стоимости земельного участка.

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, Комиссией Управления принято решение признать жалобу обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации муниципального образования – Екимовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области – при проведении аукциона на право заключения договора продажи земельного участка с кадастровым номером 62:15:0020226:12, расположенного в районе с. Амбрютино, Рязанского района, Рязанской области площадью, вид разрешенного использования – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 44803 кв. м., лот №1 (извещение № 251116/10715493/01) обоснованной.

2. Признать администрацию муниципального образования – Екимовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области нарушившей п. 8 ч. 21 ст. 39.11, ч. 12 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации муниципального образования – Екимовское сельское поселение Рязанского 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.

<...>

ПРЕДПИСАНИЕ № 29-03-4/2017

03 марта 2017года

г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) <...> руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 03.03.2017 по делу № 29-03-4/2017 о нарушении организатором торгов - администрацией муниципального образования – Екимовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области (с. Екимовка, д.86, Рязанская область, Рязанский район, 390546) при проведении аукциона на право заключения договора продажи земельного участка с кадастровым номером 62:15:0020226:12, расположенного в районе с. Амбрютино, Рязанского района, Рязанской области, вид разрешенного использования – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 44803 кв. м., лот №1,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – администрации муниципального образования – Екимовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, в пятидневный срок со дня получения настоящего Предписания аннулировать аукцион на право заключения договора продажи земельного участка с кадастровым номером 62:15:0020226:12, расположенного в районе с. Амбрютино, Рязанского района, Рязанской области, вид разрешенного использования – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 44803 кв. м., лот №1.

2. Об исполнении настоящего Предписания сообщить в Рязанское УФАС России **в срок до 31 марта 2017 года.**

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

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 7.2 [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.

<...>