РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/100

о признании жалобы обоснованной

16. февраля 2015г. Волгоград

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

Председателя комиссии: **Ячменевой О.И.** – заместителя начальника отдела контроля

органов власти;

Членов комиссии: **Лосевской Е.В.** – главного государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Тибиловой Э.А. – государственного инспектора отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ИП Главы КФХ Никулова Г.А. (далее Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Новоаннинского района Волгоградской области при организации конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для целей, не связанных со строительством (далее - торги). Сообщение о торгах опубликовано в газете «Авангард» от 27.01.2015 №11 (12445).

Извещение №220115/0095513/01 размещено на сайте: torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 9 февраля 2015 года поступила жалоба ИП Главы КФХ Никулова Г.А. на действия организатора торгов – Администрации Новоаннинского района Волгоградской области при организации конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для целей, не связанных со строительством (далее - конкурс).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе

рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Торги – конкурс, открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для целей, не связанных со строительством. Характеристика земельного участка: местоположение: Волгоградская область, Новоаннинский район, территория Бочаровского сельского поселения, поля 84, 86, кадастровый №34:19:110007:1. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Начальный размер годовой арендной платы: 224688 руб. Сумма задатка: 44937,60 руб. Срок действия договора аренды земельного участка: 5 лет.

Обжалуемые действия организатора торгов - Администрации Новоаннинского района Волгоградской области – не соответствие извещений о проведении конкурса нормам Правил об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участок, утв. Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002г. №808 (далее - Правила №808)

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/773 от 11.02.2015) направлено Заявителю 11 февраля 2015г. по факсу: 8-84447-3-12-33, и организатору торгов 11 февраля 2015г. по факсу: 8-4447- 3-61-11.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 16 февраля 2015 года в 13 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: ИП Никулов Г.А. – Заявитель (личность установлена по паспорту); Еремин И.А. – представитель Заявителя по доверенности от 12.02.2015; Комиссаров С.Н. - представитель администрации Новоаннинского муниципального района по доверенности б/н от 14.04.2014.

Организация конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для целей, не связанных со строительством осуществлялась в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участок».

Главой Новоаннинского муниципального района 19 января 2015г. принято решение о проведении конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для целей, не связанных со строительством (постановление Главы Новоаннинского муниципального района №25 от 19 января 2015г.).

Извещение о проведении торгов размещено в областной газете «Волгоградская правда» 23.01.2015 №11 (27565), в районной газете «Авангард» 27.01.2015 №11

(12445). Также извещение о проведении торгов №220115/0095513/01 размещено на сайте: torgi.gov.ru 22 января 2015г.

Указанные извещения, в том числе содержат следующую информацию: для участия в конкурсе претендентам необходимо представить в отдел по имущественным отношениям и муниципальному контролю, документы: заявку на участие в конкурсе по установленной форме в 2-х экземплярах; копию платежного документа об уплате задатка; нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц); документ, подтверждающий решение соответствующего органа управления претендента (юридического лица), разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент; для физических лиц необходимо предъявление паспорта; опись представленных документов в 2-х экземплярах; **копии документов, подтверждающих выполнение Претендентом Условий конкурса;** справка из Федеральной налоговой службы об отсутствии задолженности по уплате налогов и сборов; справки об отсутствии задолженности в местный бюджет по всем видам платежей для участников конкурса, зарегистрированных на территории Новоаннинского муниципального района Волгоградской области; документы, подтверждающие наличие в собственности поголовья скота, заверенные руководителем и главным бухгалтером: копии отчетности о состоянии и производстве продукции животноводства, предоставляемые в Федеральные органы государственной статистики (Росстат) за предыдущий год, подтверждающие наличие скота на территории района, в котором предоставляется участок; копии документов подтверждающих приобретение в собственность скота (в случае предоставления договоров – с актами-передачи, подтверждающими приобретение скота); документы об общей площади земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности (пользовании) у претендента на участие в конкурсе, расположенных на территории Новоаннинского муниципального района Волгоградской области, в котором предоставляются земельные участки; соглашение о развитии претендентом животноводства, заключенное с администрацией Новоаннинского муниципального района Волгоградской области, в котором предоставляются земельные участки.

Также в извещениях поименованы условия конкурса: **наличие заключенного с администрацией Новоаннинского муниципального района Волгоградской области соглашения о развитии Претендентом животноводства.**

Заявителем и представителем заявителя в заседании поддержаны требования жалобы и обосновывающие их доводы.

Представитель Администрации Новоаннинского района Волгоградской области представил в заседание Комиссии возражения на жалобу от 13.02.2015 исх.№02/23 (с приложением материалов), в которой просит признать жалобу Заявителя необоснованной. Также пояснили, что в настоящее время ведется прием заявок на участие в конкурсе, заявок не подано.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и названным Кодексом.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 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" утверждены Правила, которые содержат регламентацию порядка проведения торгов.

Согласно пункту 8 Правил извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

В извещениях о проведении торгов, размещенных в областной газете «Волгоградская правда» 23.01.2015 №11 (27565)и в районной газете «Авангард» 27.01.2015 №11 (12445) отсутствуют следующие сведения: наименование организатора торгов, форма заявки об участии в торгах, проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Администрацией Новоаннинского района Волгоградской области не исполнено требование о размещении в извещениях обязательных сведений закрепленных в подпунктах «д», «ж», «н» пункта 8 Правил №808.

Установленные в извещениях требования о предоставлении копий документов, подтверждающих выполнение Претендентом условий конкурса во взаимосвязи с имеющимся в извещении о проведении конкурса условиями участия: о наличии заключенного с администрацией Новоаннинского муниципального района Волгоградской области соглашения о развитии Претендентом животноводства не устанавливают условий (обязанностей) по использованию земельного участка и не могут рассматриваться как условия конкурса.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в извещениях условий конкурса, что является прямым нарушением подпункта «з» пункта 8 Правил №808.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Главы КФХ Никулова Г.А. на действия организатора торгов – Администрации Новоаннинского района Волгоградской области при организации конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для целей, не связанных со строительством обоснованной.

2. Признать факт нарушения Администрацией Новоаннинского района Волгоградской области при организации конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не

разграничена, для целей, не связанных со строительством подпунктов «д», «ж», «н», «з» пункта 8 Правил организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808.

3. Выдать Администрации Новоаннинского района Волгоградской области предписание об аннулировании конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для целей, не связанных со строительством (извещение №220115/0095513/01) в течение 5–ти рабочих дней со дня получения предписания.

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