

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-993/2020

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов  
03.09.2020 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 31.08.2020

Решение в полном объеме изготовлено 03.09.2020

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, зам. руководителя-начальник отдела;

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

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

при участии в рассмотрении жалобы посредством видеоконференции представителя организатора торгов — Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района Воронежской области <...>, в отсутствие заявителя <...>, в присутствии ИП Главы КФХ <...> рассмотрев жалобу на действия комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка общей площадью 552426 кв.м. с кадастровым номером 36:01:0710003:171 из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу (имеющего адресный ориентир) Воронежская область, Аннинский район, Старотойденское сельское поселение, южная часть кадастрового квартала 36:01:0710003 (идентификационный номер торгов 200720/0054097/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

#### **У С Т А Н О В И Л А:**

24.08.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель). 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 принял в нем участие. После подведения итогов аукциона обратился в антимонопольный орган с жалобой на действия организатора торгов по организации и проведению аукциона по продаже права аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 552426 кв.м., с кадастровым номером 36:01:0710003:171 (далее — Аукцион), так как считает, что Организатором аукциона неверно объявлялись «шаги аукциона», в протоколе об итогах аукциона зафиксированы недостоверные сведения.

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

17.07.2020 администрацией Аннинского муниципального района издано постановление № 458 «Об условиях проведения открытого аукциона среди граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, цель предоставления земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности». Пунктом 2 данного постановления комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района Воронежской

области уполномочен на организацию и проведение Аукциона.

Комиссия Воронежского УФАС России ознакомившись с электронной страницей извещения № 200720/0054097/01 установила, что организатором Аукциона является комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района Воронежской области. Данное структурное подразделение администрации является самостоятельным юридическим лицом, в рассматриваемом случае осуществляющее функции и полномочия Уполномоченного органа в понимании главы V.1 Земельного кодекса РФ.

20.07.2020 Уполномоченным органом на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 200720/0054097/01 о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 552426 кв.м. с кадастровым номером 36:01:0710003:171, расположенного по адресу (имеющего адресный ориентир) Воронежская область, Аннинский район, Старотойденское сельское поселение, южная часть кадастрового квартала 36:01:0710003, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования.

Срок приема заявок был установлен с 21.07.2020г. по 14.08.2020г., ежедневно (исключая выходные и праздничные дни) по рабочим дням с 09-00 до 12-00, с 13-00 до 16-00, по адресу: Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, 26 каб. 19.

Для участия в Аукционе претендентам необходимо было оплатить задаток в размере 100 % от начальной цены арендной платы за земельный участок в размере 276600 рублей 00 копеек (двести семьдесят шесть тысяч шестьсот) рублей 00 копеек по следующим реквизитам: р/ст 40302810714116000002, Банк получателя Воронежский РФ АО «Россельхозбанк» г. Воронеж, БИК 042007811, к/с 30101810700000000811, получатель – отдел финансов администрации Аннинского муниципального района Воронежской области, ИНН 3601002336, КПП 360101001.

Извещением была установлена дата, время и место определения участников аукциона (рассмотрения заявок) 18 августа 2020 года в 16.00 часов по адресу: Воронежская обл., Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, 26.

Датой, местом и временем проведения Аукциона было определено 20.08.2020 г. в 09.00 по адресу: Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, 26 каб. 20.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, в установленное для подачи заявок время на участие в Аукционе было подано 4 (четыре) заявки от физических и юридических лиц, в том числе <...>.

Уполномоченный орган выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, представители по основаниям, изложенным в возражениях и пояснил, что Аукцион организован и проведен в порядке, предусмотренном требованиями Земельного кодекса РФ и непосредственно извещения о проведении аукциона.

В соответствии с аукционной документацией определен порядок подачи заявок для участия аукциона, а также перечень документов, которые необходимо представить заявителям вместе с заявкой:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Все указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

В назначенный день для рассмотрения поданных заявок на участие в аукционе были рассмотрены четыре заявления: <...> (заявка № 1), <...> (заявка № 2), ИП глава КФХ <...> (заявка № 3), <...> (заявка № 4). По результатам рассмотрения заявок претендентов и приложенных документов к ним документов комиссией Организатора торгов принято решение о признании участниками торгов всех четырех заявителей, о чем были уведомлены в письменном виде (протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 200720/0054097/01 от 18.08.2020г.).

В установленные извещением о проведении аукциона дату и время – 20.08.2020 года в 09 часов 00 минут состоялся аукцион среди граждан и крестьянских хозяйств на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, цель предоставления земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности» среди граждан и крестьянских хозяйств на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, цель предоставления земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности».

Исходя из пояснений Организатора аукциона Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

Аукцион проводился аукционной комиссией в составе: председателя комиссии: <...>, заместителя председателя комиссии <...>, секретаря комиссии <...>, членов комиссии <...>, <...>.

На процедуру Аукциона явились и были зарегистрированы: участник № 2 <...> представитель по доверенности <...>, участник № 3 ИП глава КФХ <...>, участник № 4 <...>.

До начала проведения аукциона председатель комиссии <...> довела до сведения участников аукциона и членов комиссии правила проведения аукциона. Видео и аудио записи аукциона не проводились.

Аукцион начался с оглашения начального размера ежегодной арендной платы по лоту № 1 - 276 600 рублей, шага аукциона - 8 298 рублей и было предложено участникам заявлять свои предложения путем поднятия карточки, которые до начала проведения аукциона вручили всем присутствующим участникам аукциона в соответствии протоколом рассмотрения заявок.

На начальном этапе аукциона участник аукциона № 3 ИП глава КФХ <...> поднял первым карточку, предложив 276 600 рублей. При оглашении начального размера арендной платы в третий раз участник № 4 <...> поднял карточку, тем самым подтвердил свое намерение на 276 600 рублей. В связи с тем, что два участника изъявили желание на одну и ту же сумму в размере 276 600 рублей, было принято решение увеличить начальный размер ежегодной арендной платы на шаг аукциона 8 298 рублей. Аукционистом была объявлена новая цена размера ежегодной арендной платы - 284 898 рублей. Участник № 3 ИП глава КФХ <...> поднял первым карточку. После третьего раза оглашения величины размера арендной платы в сумме 284 898 рублей предложений от других участников аукциона не последовало. В соответствии с аукционной документацией победителем аукциона был признан участник аукциона № 3 ИП глава КФХ <...>.

предложивший сумму наибольшую сумму в размере 284 898 рублей. Предпоследнее предложение в сумме 276 600 рублей было от участника № 4 <...>. По результатам аукциона был составлен Протокол аукциона в двух экземплярах, подписан победителем аукциона и членами аукционной комиссии. Протокол итогов аукциона был размещен в этот же день на сайте торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) для размещения информации о проведении торгов). Возражений в адрес аукционной комиссии от участников аукциона непосредственно после процедуры Аукциона не поступало.

Ввиду не предоставления Заявителем сведений, информации или документов свидетельствующих о нарушении Организатором аукциона порядка проведения торгов, что повлекло или могло повлечь нарушение прав и законных интересов <...>, а также отсутствия на заседании Комиссии Воронежского УФАС России заявителя <...> или его полномочного представителя, что не позволило Комиссии задать вопросы и получить аргументированную позицию по существу изложенных в жалобе доводов, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводам об неподтверждении доводов жалобы Заявителя о нарушении Уполномоченным органом порядка организации Аукциона.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 552426 кв.м. с кадастровым номером 36:01:0710003:171, расположенного по адресу (имеющего адресный ориентир) Воронежская область, Аннинский район, Старотойденское сельское поселение, южная часть кадастрового квартала 36:01:0710003 (идентификационный номер торгов 200720/0054097/01), необоснованной.

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

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

М.А. Карпенко