

## РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/313

27 апреля 2015 года

г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Лосевская Е.В.** – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

**Тибилова Э. А.** – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18<sup>1</sup> Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Каменское» на действия Администрации Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 20.04.2015 (вх.№2858) поступила жалоба ООО «Каменское» на действия Администрации Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 22.04.2015 №03-8/2735 направлено Заявителю 22.04.2015 по электронной почте oookamenskoe@yandex.ru, Администрации Мачешанского сельского поселения по электронной почте Macheshan\_sp@mail.ru, altav12@yandex.ru 22.04.2015.

Рассмотрение жалобы назначено на 27.04.2015 на 13 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 27 апреля 2015 года в 14 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Милаев В.А. - представитель ООО «Каменское» по доверенности от 04.04.2014, Маринина М.С. – представитель Администрации Мачешанского сельского поселения по доверенности от 23.04.2015; Какшайская Е.А. - представитель Администрации Мачешанского сельского поселения по доверенности от 23.04.2015.

Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона - Администрация Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация Мачешанского сельского поселения).

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене (далее – аукцион).

Предмет аукциона:

Лот № 1 — земельный участок с кадастровым номером 34:11:070003:448, расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., Киквидзенский район, территория Мачешанского сельского поселения, от с. Мачеха, поле № 425, участок находится примерно в 4300 м от ориентира по направлению на восток, площадью 393000 кв.м., категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — для производства сельскохозяйственной продукции. Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы) — 20640, 16 руб. «Шаг» аукциона (величина повышения начальной цены) — 2,5% от начальной цены, что составляет 516,00 руб. Срок аренды земельного участка — 49 (сорок девять) лет с момента заключения договора аренды.

Лот № 2 - земельный участок с кадастровым номером 34:11:070003:447, расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., Киквидзенский район, территория Мачешанского сельского поселения, от с. Мачеха, поле № 612, участок находится примерно в 4700 м от ориентира по направлению на юго-восток, площадью 420700 кв.м., категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — для производства сельскохозяйственной продукции. Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы) — 22094, 95 руб. «Шаг» аукциона (величина повышения начальной цены) — 2,5% от начальной цены, что составляет 552, 37 руб. Срок аренды земельного участка — 49 (сорок девять) лет с момента заключения договора аренды.

Лот № 3 - земельный участок с кадастровым номером 34:11:070002:409, расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., Киквидзенский район, территория Мачешанского сельского поселения, от с. Мачеха, поле № 122, участок находится примерно в 2500 м от ориентира по направлению на северо-запад, площадью 790800 кв.м., категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — для производства сельскохозяйственной продукции. Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы) - 41 532, 42 руб. «Шаг» аукциона (величина повышения начальной цены) — 2,5% от начальной цены, что составляет 1038, 31 руб. Срок аренды земельного участка — 49 (сорок девять) лет с момента заключения договора аренды.

Организация аукциона проведена на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, утвержденного 01.04.2015 Главой Мачешанского сельского поселения

А.М. Кравцовым.

Обжалуемые действия – выбор формы подачи предложений о цене предмета аукциона, не предусмотренной Земельным кодексом Российской Федерации; несоответствие сведений информационного сообщения, опубликованного в газете «Нива» №24 от 03.04.2015, извещению, размещенному на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Из жалобы ООО «Каменское» следует, что 01.04.2015 Администрацией Мачешанского сельского поселения издано постановление №18 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, для целей, не связанных со строительством», согласно которому аукцион проводится в открытой по составу участников и закрытой по подаче предложений о цене форме. Заявитель считает такую форму проведения аукциона незаконной, в связи с тем, что она не предусмотрена Земельным кодексом Российской Федерации.

Также заявитель указывает, что сведения о дате приема заявок на участие в аукционе, о дне проведения аукциона, указанные в извещении, опубликованном в газете «Нива» №24 от 03.04.2015 не совпадают со сведениями извещения, размещенного на сайте торгов.

Представитель Администрации считает, что право выбора формы подачи ценовых предложений предоставлено организатору торгов исходя из части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Полагает, что установленная законом обязанность определить порядок проведения аукциона предполагает право организатора торгов установить любую форму подачи ценовых предложений. Считает, что законом не запрещено проведение аукциона в закрытой форме подачи цен.

Просит признать жалобу необоснованной.

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

1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка опубликовано 03.04.2015 в газете «Нива». Согласно данному извещению прием заявок осуществляется с 04.04.2015 по 08.05.2015. Дата проведения аукциона 12.05.2015.

Извещение №030415/8157258/01 о проведении аукциона размещено также 03.04.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт). Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с «06» апреля 2015 года, с 09 час. 00 мин. по «30» апреля 2015 года до 16 час. 00 мин. Проведение аукциона назначено на 05 мая 2015 года.

07 апреля 2015 года в газете «Нива» №25 опубликованы изменения в извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, опубликованное в газете «Нива» №24 от 03.04.2015. Из указанных изменений следует, что прием заявок осуществляется с 06.04.2015 по 30.04.2015, дата

проведения аукциона 05 мая 2015 года.

В соответствии с ч.19 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно п.1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 №909 «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» сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (ч.20 ст.39.11 ЗК РФ).

Согласно п.1.1 ч.1 ст.31 Устава Мачешанского сельского поселения, принятого решением Совета Мачешанского сельского поселения 04.08.2014 №212/67, официальное опубликование муниципальных правовых актов осуществляется в районной газете «Нива».

Следовательно, сведения о дате приема заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Нива» №24 от 03.04.2015 и извещении, опубликованном на официальном сайте, различаются и содержат противоречивую информацию. Указанные несоответствия устранены Администрацией Мачешанского сельского поселения путем внесения изменений в извещение о проведении аукциона, опубликованное в газете «Нива» №24 от 03.04.2015. При этом, организатором нарушен тридцатидневный срок для опубликования извещения в печатном издании. Так, изменения опубликованы в газете «Нива» №25 07 апреля 2015 года, при этом проведение аукциона назначено на 05 мая 2015 года. Следовательно, срок для опубликования извещения относительно даты проведения аукциона составил 28 дней.

Таким образом, организатором аукциона нарушена ч.20 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Довод Заявителя обоснован. Однако данные нарушения не являются существенными, поскольку организатором аукциона исполнена обязанность по надлежащему размещению извещения о проведении аукциона на официальном сайте, а также приняты меры по исправлению выявленных несоответствий. Указанные нарушения не влияют на результат аукциона (аукциона находится на стадии подачи заявок), отсутствуют негативные последствия этих нарушений, они не повлекли нарушения прав и законных интересов потенциальных участников аукциона.

2. Часть 1 статьи 448 ГК РФ устанавливает, что аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми.

В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и **форме торгов**, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене (ч.2 ст.448 ГК РФ).

Как следует из ч.18 ст.39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и **порядок проведения аукциона**, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

Исходя из совокупности ч.1, ч.2 ст.448 Гражданского кодекса РФ и ч.18 ст.39.11 Земельного кодекса РФ за организатором аукциона закреплено право самостоятельного определения формы торгов и порядка их проведения. В ходе рассмотрения дела, не установлено положений, которым противоречат действия Администрации Мачешанского сельского поселения по выбору закрытой формы подачи предложений по цене предмета аукциона.

Таким образом, нарушений при выборе Администрацией Мачешанского сельского поселения формы проведения торгов, не установлено. Довод Заявителя необоснован.

3. Согласно п.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.

В связи с тем, что Администрацией Мачешанского сельского поселения устранены нарушения порядка опубликования извещения о проведении аукциона в газете «Нива», а также с учетом того, что извещение о проведении аукциона надлежаще опубликовано на официальном сайте, а аукцион находится на стадии подачи заявок, Комиссия не имеет оснований для выдачи предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Каменское» на действия Администрации Мачешанского

сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, обоснованной.

2. Признать Администрацию Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка нарушившей ч.20 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание Администрации Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области не выдавать.