

## Решение

по жалобе № 8000 «Фермерское» на действия Доманической сельской администрации Почепского района при проведении торгов по продаже 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки»

10 февраля 2017г.

г. Брянск

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

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

«..»- руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«..»– начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«..»– главный специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

«..»– специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

в присутствии:

«..»– члена постоянно действующей комиссии по проведению продажи муниципального имущества в соответствии с Распоряжением Доманической сельской администрации от 07.09.2016г. № 65-р «О создании комиссии по проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» (далее – комиссия по проведению торгов), представившего доверенность от 03.02.2017г. № 1, не подтверждающей полномочия представлять интересы Доманической сельской администрации при рассмотрении жалобы;

в отсутствие представителей Доманической сельской администрации и ООО «Фермерское», уведомленных надлежащим образом,

рассмотрев поступившую жалобу ООО «Фермерское» на действия Доманической сельской администрации Почепского района при проведении торгов по продаже

53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки», установила следующее.

22.12.2016г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором аукциона Доманичской сельской администрацией Почепского района и 23.12.2016г. в печатном издании «Почепское слово» размещено извещение о проведении аукциона по продаже 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки» (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 221216/6140256/01).

Согласно извещению о проведении аукциона дата рассмотрения заявок на участие в аукционе - 26.01.2017г., дата и время проведения аукциона – 30.01.2017г. в 10 час. 00 мин.

26.01.2017г. состоялось признание претендентов участниками аукциона, оформленное протоколом признания претендентов участниками аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Доманичского сельского поселения Почепского района, муниципального недвижимого имущества.

Согласно протоколу от 26.01.2017г. участниками аукциона признаны все претенденты на участие в аукционе – ООО «Брянская мясная компания», ООО «Фермерское», ООО «Чистый мир».

30.01.2017г. организатором аукциона Доманичской сельской администрацией принято Распоряжение № 2-р «О переносе срока проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки» (далее – Распоряжение от 30.01.2017г. № 2-р), согласно которому определено: в связи с отсутствием в составе постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов кворума, необходимого для принятия решений, назначить новый срок проведения аукциона на 01.02.2017г. в 10 час. 00 мин.

30.01.2017г. организатором аукциона Доманичской сельской администрацией принято Распоряжение № 2-р «О переносе срока проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки» (далее – Распоряжение о переносе срока проведения аукциона от 30.01.2017г. № 2-р), согласно которому определено: в связи с отсутствием в составе постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов кворума, необходимого для принятия решений, назначить новый

срок проведения аукциона на 01.02.2017г. в 10 час. 00 мин.

01.02.2017г. организатором аукциона Доманической сельской администрацией принято Распоряжение № 3-р «О переносе срока проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки» (далее – Распоряжение о переносе срока проведения аукциона от 01.02.2017г. № 3-р), согласно которому определено: в связи с отсутствием в составе постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов кворума, необходимого для принятия решений, назначить новый срок проведения аукциона на 06.02.2017г. в 10 час. 00 мин.

06.02.2017г. организатором аукциона Доманической сельской администрацией принято Распоряжение № 4-р «О переносе срока проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки» (далее – Распоряжение о переносе срока проведения аукциона от 06.02.2017г. № 4-р), согласно которому определено: в связи с отсутствием в составе постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов кворума, необходимого для принятия решений, назначить новый срок проведения аукциона на 10.02.2017г. в 15 час. 00 мин.

Договор купли-продажи по итогам проведения аукциона не заключен.

Заявитель ООО «Фермерское» отмечает в жалобе, что организатор аукциона неправоммерно проводит аукцион в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ и неоднократно переносит сроки проведения аукциона.

Член комиссии по проведению торгов «..»пояснил, что сроки проведения аукциона переносились в связи с болезнью членов комиссии по проведению торгов.

Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, письменные пояснения организатора аукциона пришла к следующим выводам.

Предметом рассматриваемых торгов является доля в праве на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 19.12.2016г. № 32/201/16-417903, доля в праве которого является предметом аукциона, относится к землям сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с п.1 ст.1 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» федеральный закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или

прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не установлен порядок проведения процедуры торгов при продаже доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с ч.1 ст.12 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации.

Следовательно, процедура проведения аукциона регулируется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающего общий порядок проведения торгов.

Организация и порядок проведения аукциона установлен статьей 448 Гражданского кодекса РФ.

При рассмотрении жалобы Комиссией Брянского УФАС России установлено, что организатором аукциона Доманической сельской администрацией нарушены требования пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, согласно которому извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени проведения торгов, поскольку организатор аукциона Доманическая сельская администрация переносила время проведения аукциона, установленное в извещении о проведении аукциона, путем принятия Распоряжений о переносе сроков проведения аукциона от 30.01.2017г. № 2-р, от 01.02.2017г. № 3-р, от 06.02.2017г. № 4-р.

Довод члена комиссии по проведению торгов «..» о том, что даты проведения аукциона переносились в связи с болезнью членов комиссии по проведению аукциона, не принимается Комиссией Брянского УФАС России в виду следующего.

Статьей 448 Гражданского кодекса РФ не предусмотрена возможность переноса даты проведения аукциона, установленной в извещении о проведении аукциона, в связи с чем организатору аукциона необходимо обеспечивать состав комиссии по проведению торгов для возможности проведения аукциона в установленное в извещении о проведении аукциона время путем замены отсутствующего члена комиссии по проведению торгов.

Довод ООО «Фермерское» о проведении аукциона в соответствии с требованиями Земельного кодекса не нашел подтверждения, поскольку извещение о проведении торгов и аукционная документация не содержат указания на проведение аукциона в соответствии с Земельным кодексом РФ.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», решила:

1. Признать жалобу № 8 на действия Доманической сельской администрации Почепского района при проведении торгов по продаже 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки» обоснованной в части принятия Распоряжений о переносе срока проведения аукциона.

2. Признать в действиях Доманической сельской администрации Почепского района факт нарушения п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, выразившийся в принятии Распоряжений от 30.01.2017г. №2-р, от 01.02.2017г. №3-р, от 06.02.2017г. №4-р, определяющих перенос сроков проведения торгов.

3. Выдать организатору аукциона предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона. Нарушение устранить в срок до 24 февраля 2017г. путем совершения действий по обеспечению кворума членов комиссии по проведению торгов.

4. Выдать комиссии по проведению торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона. Нарушение устранить в срок до 24 февраля 2017г. путем проведения аукциона в дату, установленную организатором аукциона.

5. Передать соответствующему уполномоченному лицу Брянского УФАС России материалы дела для принятия решения о возбуждении производств по делам об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии «..»

Члены Комиссии

«..»

«..»

66-62-99

## Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона

10 февраля 2017г.

г. Брянск

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

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

«...» - руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«...» – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«...» – главный специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

«...» – специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

в присутствии:

«...» – члена постоянно действующей комиссии по проведению продажи муниципального имущества в соответствии с Распоряжением Доманичской сельской администрации от 07.09.2016г. № 65-р «О создании комиссии по проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» (далее – комиссия по проведению торгов), представившего доверенность от 03.02.2017г. № 1, не подтверждающей полномочия представлять интересы Доманичской сельской администрации при рассмотрении жалобы;

в отсутствии представителей Доманичской сельской администрации и ООО «Фермерское», уведомленных надлежащим образом,

по итогам рассмотрения жалобы № 8 ООО «Фермерское» на действия Доманичской сельской администрации Почепского района при проведении торгов по продаже 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в

долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки», руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 февраля 2017г. по жалобе № 8 ООО «Фермерское» на действия Доманической сельской администрации Почепского района при проведении торгов по продаже 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Постоянно действующей комиссии по проведению продажи муниципального имущества совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения аукциона путем проведения аукциона в дату, установленную организатором аукциона.

Предписание надлежит исполнить в срок до **24 февраля 2017г.**

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня его исполнения.

Председатель Комиссии«..»

Члены комиссии

«..»

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 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.

«...»

66-62-99

## Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона

10 февраля 2017г.

г. Брянск

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

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

«...» - руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«...» – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«...» – главный специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и



природными ресурсами.

«...» – специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

в присутствии:

«...» – члена постоянно действующей комиссии по проведению продажи муниципального имущества в соответствии с Распоряжением Доманической сельской администрации от 07.09.2016г. № 65-р «О создании комиссии по проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» (далее – комиссия по проведению торгов), представившего доверенность от 03.02.2017г. № 1, не подтверждающей полномочия представлять интересы Доманической сельской администрации при рассмотрении жалобы;

в отсутствии представителей Доманической сельской администрации и ООО «Фермерское», уведомленных надлежащим образом,

по итогам рассмотрения жалобы № 8 ООО «Фермерское» на действия Доманической сельской администрации Почепского района при проведении торгов по продаже 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки», руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 февраля 2017г. по жалобе № 8 ООО «Фермерское» на действия Доманической сельской администрации Почепского района при проведении торгов по продаже 53-х земельных долей площадью 4,2 га каждая (общая площадь долей 222,6 га.) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 32:20:0000000:165, расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Громыки»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору аукциона совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения аукциона путем совершения действий по обеспечению кворума членов комиссии по проведению торгов.

Предписание надлежит исполнить в срок до **24 февраля 2017г.**

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня его исполнения.

Председатель Комиссии«...»

Члены комиссии

«...»

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 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.

«...»

66-62-99