

## **РЕШЕНИЕ**

по уведомлению № 1664/04

«30» августа 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: К.А. Коренченко –  
заместитель руководителя - начальник отдела  
контроля органов власти;

Члены Комиссии: Р.Р. Хребтиков – специалист-эксперт отдела  
контроля органов власти;

В.Н. Нефедова – специалист 1 разряда отдела  
контроля органов власти;

А.А. Мамедов – специалист 2 разряда отдела  
контроля органов власти.

рассмотрев жалобу ООО «Дила» (вх. № 12714 от 22.08.2016 г.) на неправомерные действия организатора торгов – Администрация Островянского сельского поселения, допущенные при проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещение № 160516/10321391/03,

в присутствии представителя заявителя по доверенности Федюрко О.В.;

в присутствии законного представителя Администрации Островянского сельского поселения Лапенко А.В.;

**УСТАНОВИЛА:**

В Ростовское УФАС России 22.08.2016 г. (вх. № 12714) поступила жалоба ООО «Дила» на неправомерные действия организатора торгов – Администрация Островянского сельского поселения (далее – Организатор торгов), допущенные при проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка - кадастровый номер <...> :29:0600009:1494, площадь 724498 кв. м., расположенный по адресу: Ростовская область, Орловский район, в 8 км. от х. Верхнезундов по направлению на восток, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного пользования на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещение № 160516/10321391/03 (далее – Торги).

По мнению заявителя, Организатором торгов были допущены следующие нарушения:

1. В извещении о проведении Торгов отсутствует информация, предусмотренная п. 40 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 г. (далее – Правила), а именно: срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, дата, время, график проведения осмотра имущества, указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в п. 98 Правил, по соглашению сторон в одностороннем порядке не допускается, указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты;
2. Протокол о результатах аукциона от 22.06.2016 г. не содержит информацию о месте жительства участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
3. На официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не размещен Протокол о результатах аукциона от 22.06.2016 г.;
4. Организатором торгов направлены 3 неподписанных экземпляра проекта договора аренды земельного участка победителю Торгов, которые согласно Протоколу о результатах аукциона от 22.06.2016 г. необходимо подписать не позднее 5 банковских дней с момента подписания Протокола о результатах аукциона от 22.06.2016 г.

В этой связи Ростовским УФАС России 24.08.2016 г. вынесено уведомление 1664/04 о поступлении жалобы ООО «Дила» и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 30.08.2016 г.

В ответ на уведомление № 1664/04, Организатор торгов представил документы и информацию, испрашиваемые в уведомлении 1664/04.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации муниципальных земельных участков предусмотрен ЗК РФ.

Сообщение о проведении Торгов 19.05.2016 г. было опубликовано на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Согласно извещению: дата и время проведения аукциона – 22.06.2016 г. 15:00; место проведения - Ростовская область, Орловский район, х. Островянский, ул. Коммунистическая, 34; начальная цена – 34 407 руб.; размер задатка – 6 881,4 руб.; шаг аукциона – 1 032,31 руб.; дата и время начала приема заявок – 19.05.2016 09:00; дата и время окончания приема заявок – 17.06.2016 16:00; срок аренды – 5 лет.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на аукцион по продаже права аренды от 20.06.2016 г., на участие в Торгах были поданы следующие заявки:

- Сычина О.Е.;
- ООО «АПК Родина»;
- ООО «Дила»;
- ИП Ермоченко В.Н.

Вышеперечисленные лица были допущены к Торгам и признаны участниками аукциона.

22.06.2016 г. Организатором торгов были проведены Торги.

Согласно Протоколу о результатах аукциона от 22.06.2016 г., победителем признано ООО «Дила» как предложившее в ходе Торгов наивысшую цену за приобретение права на заключение договора аренды земельного участка – предложенная цена: 862 239,42 руб.

До настоящего времени договор аренды земельного участка по результатам Торгов между Организатором торгов и ООО «Дила» не заключен.

1. По мнению Заявителя, в извещении о проведении Торгов отсутствует информация, предусмотренная п. 40 Правил, а именно: срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, дата, время, график проведения осмотра имущества, указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в п. 98 Правил, по соглашению сторон в одностороннем порядке не допускается, указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

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 осуществляется в соответствии с нормами ЗК РФ.

В ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ указан закрытый перечень сведений, который должно содержать извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды.

Таким образом, применение норм, закрепленных в Правилах, к настоящим Торгам не допустимо.

В этой части довод Заявителя является необоснованным.

2. По мнению Заявителя, Протокол о результатах аукциона от 22.06.2016 г. не содержит информацию о месте жительства участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Согласно ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ, в протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Однако, Протокол о результатах аукциона от 22.06.2016 г. не содержит информацию о месте жительства участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и информацию о предпоследнем предложении о цене предмета аукциона.

Таким образом, Организатор торгов, не указав информацию о месте жительства участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и информацию о предпоследнем предложении о цене предмета аукциона, нарушил ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ.

3. По мнению заявителя, на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не размещен Протокол о результатах аукциона от 22.06.2016 г.

Согласно ч. 16 ст. 39.12 ЗК РФ, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Однако, Комиссией Ростовского УФАС опытным путем установлено, что Протокол о результатах аукциона от 22.06.2016 г. отсутствует на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Таким образом, Организатор торгов не разместив на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) Протокол о результатах аукциона от 22.06.2016 г. нарушил ч. 16 ст. 39.12 ЗК РФ.

4. По мнению заявителя, Организатором торгов направлены 3 неподписанных

экземпляра проекта договора аренды земельного участка победителю Торгов, которые согласно Протоколу о результатах аукциона от 22.06.2016 г. необходимо подписать не позднее 5 банковских дней с момента подписания Протокола о результатах аукциона от 22.06.2016 г.

В соответствии с ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Однако, на заседании Комиссии Ростовского УФАС России представителем заявителя были представлены три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, направленные Организатором торгов, на которых отсутствовала подпись Организатора торгов.

Кроме того, Протокол о результатах аукциона от 22.06.2016 г. содержит требование для победителя аукциона подписать договор аренды земельного участка не позднее 5 банковских дней с момента подписания Протокола о результатах аукциона от 22.06.2016 г.

Таким образом, Организатор торгов, направив 3 неподписанных экземпляра проекта договора аренды земельного участка победителю Торгов и включив в Протокол о результатах аукциона от 22.06.2016 г. требование подписать договор аренды земельного участка не позднее 5 банковских дней с момента подписания Протокола о результатах аукциона от 22.06.2016 г. нарушил ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ.

В ходе заседания Комиссии Ростовского УФАС России Организатор торгов признал вышеуказанные нарушения.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

В этой связи, у Комиссии Ростовского УФАС России имеются основания для выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч.1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Дила» от 22.08.2016 г. (вх. № 12714) обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим ч. 15, ч. 16, ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов.

4. Рассмотреть вопрос о привлечении Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.