

Электронной почтой, с досылкой заказным письмом с уведомлением

РЕШЕНИЕ

по делу № Т-18/05

«04» мая 2017 года

г. Биробиджан

Решение в полном объеме изготовлено «11» января 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области в составе:

- А.А.Лунев

- руководитель Еврейского УФАС
России;

Председатель комиссии:

- ...

- специалист-эксперт отдела
антимонопольного контроля и
рекламы Еврейского УФАС
России;

Члены комиссии:

...

-ведущий специалист-эксперт
отдела антимонопольного
контроля и рекламы.

При участии:

От ответчика (организатора торгов) – заместителя главы администрации муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области «...» (доверенность от 02.05.2017 №1р)

В отсутствие заявителя - главы КФХ «...» (надлежаще извещен о месте и времени рассмотрения жалобы),

Рассмотрев, жалобу главы КФХ «...» на действия организатора торгов – Администрацию «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области при проведении торгов в форме открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение

договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

УСТАНОВИЛА:

В Еврейское УФАС России 24 апреля 2017 года поступила жалоба главы КФХ «...».

Жалоба подана в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Глава КФХ «...» в жалобе указал следующее:

Главой администрации «...» МО «...» Биробиджанского муниципального района ЕАО было принято постановление о проведении торгов в форме открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области. Кадастровые номера земельных участков:

79:04:1304004:337

79:04:1702001:83

79:04:1702001:77

79:04:1702001:81

79:04:1702001:79

79:04:1702001:87

79:04:1702001:86

79:04:1702001:85

79:04:1702001:82

79:04:1702004:60

79:04:1702005:108

79:04:1702005:111

79:04:1303002:15

79:04:1702002:336

79:04:1702001:78

Всего 15 лотов.

1. Заявитель указывает, что согласно информационному сообщению о проведении открытого аукциона № 4 заявки на участие в аукционе принимаются с **10 марта 2017** года по рабочим дням с 8 часов 15 минут до 16 часов 45 минут, перерыв на

обед с 12 часов до 13-30 часов (время местное) по адресу: ...

Окончательный срок подачи заявок - **11 апреля 2017 до** 16 часов 15 минут, перерыв на обед с 12 часов до 13-30 часов

13 апреля 2017 года в 14 часов 00 минут состоится рассмотрение заявок и документов от претендентов и признание претендентов участниками аукциона по адресу: ...

Аукцион состоится 17 апреля 2017 в 14-00 часов по адресу: ...

Подведение итогов аукциона состоится **17 апреля 2017 года** после проведения аукциона, каб. № 4

2017. г. состоялось заседание комиссии по рассмотрению заявок.

2017. г. состоялся аукцион.

2. Также Заявитель считает, что договоры аренды на настоящий момент не подписаны, по условиям аукциона договоры аренды заключаются с победителем не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Заявитель считает, что что аукцион был проведен с нарушениями требований закона, в частности требований Земельного Кодекса РФ.

3. «...» указывает, что пунктом 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 1) об организаторе аукциона; 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства); 5) о начальной цене предмета аукциона; 6) о "шаге аукциона"; 7) **о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;** 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; 9) **о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.** При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений,

предусмотренных п. 8, 9 ст. 39.8 настоящего Кодекса; 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Заявитель уточняет, что согласно опубликованному информационному сообщению о проведении открытого аукциона, окончательный срок подачи заявок указан - 11.04.2017 г. до 16.15 ч.

В то же время, на сайте www.torgi.gov.ru указана **дата и время окончания приема заявок: 13.04.2017 16:45**. Т.е. потенциальные претенденты на участие в аукционе были дезинформированы относительно даты окончания приема заявок.

Так же в извещении о проведении аукциона отсутствует информация о сроке аренды земельных участков.

Заявитель указывает, что согласно ч. 2 ст. 448 ГК РФ: Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Частью 3 ст. 448 ГК РФ указано, что условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Заявитель считает, что нарушены требования, установленные ст. 39.11 ЗК РФ и ст. 448 ГК РФ извещение о проведении аукциона не содержит установленные законом сведения, что повлекло за собой ограничение доступа к информации о проведении данного аукциона.

Заявитель указывает, что согласно ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка.

Если участники торгов подают свои заявки в соответствии с условиями конкурсной документации (документации об аукционе, о закупке), тем самым они соглашаются с условиями предложенного проекта договора. Исходя из вышеизложенного, в проекте договора аренды должны быть указаны все условия и сведения, указанные в извещении и аукционной документации. Неотъемлемой частью договора к проекту договора аренды являются следующие документы, 1. Кадастровый паспорт земельного участка. 2. Акт приема - передачи. 3. Расчет арендной платы.

Заявитель считает, что Администрацией нарушены выше указанные требования, ко всем 15 лотам приложила проект договора, который составлен на земельный участок имеющий адрес: ..., установлено относительно ориентира, расположенного за

пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский».

4. Более того, к проекту договора не приложен кадастровый паспорт земельного участка, что не позволяет определить истинное местоположение каждого земельного участка.

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

До настоящего времени протокол аукциона не размещен на сайте.

Считаю, что действия организатора аукциона № 4 не отвечают требованиям закона, содержат грубые нарушения, которые повлияли на результаты оспариваемого аукциона.

Администрацией МО «...» Биробиджанского муниципального района ЕАО (далее - Администрация, Заказчик) представлены письменные возражения от 02.05.2017 года № 03/01-18/192 на жалобу главы КФХ «...» следующего содержания.

Заказчик указывает, что Администрацией на основании ст. 39.11 земельного кодекса Российской Федерации - 06.03.2017 за № 14 было издано постановление «О проведении открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района ЕАО» Заказчик считает, что данный аукцион был проведен по требованиям Федерального законодательства. В информационном сообщении о проведении открытого аукциона № 4 назначенного на 17.04.2017 года отображены все обязательные сведения, обозначенные пунктом 12. ст. 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации.

Заказчик уточняет, что на официальном сайте так же выставлен проект договора аренды земельного участка, в котором определен срок, на какой период сдается земельный участок. Адресный ориентир, указанный в данном договоре аренды земельного участка одинаков для всех 15 лотов и взят из кадастрового паспорта земельных участков.

Истинное местоположение земельного участка только по кадастровому паспорту определить не представляется возможным любому участнику аукциона. Каждый желающий ознакомиться с точным местом расположения земельного участка, указанного под тем или иным лотом может по кадастровому номеру посмотреть данный земельный участок на публичной кадастровой карте.

Более того любой желающий согласно информационному сообщению 24.03.2017 года мог поучаствовать в осмотре земельных участков. Специалистом администрации при объявлении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru была допущена техническая ошибка в дате окончания приема заявок. Данная техническая ошибка не повлекла за собой последствий в связи с отсутствием заявлений от граждан.

Заказчик считает, что существенных нарушений, установленных законодательством, ограничений доступа информации при формировании аукционной документации, администрацией ... допущено не было.

Заказчик уточняет, что протокол № 1 от 13.04.2017 аукцион № 4 на основании пунктов 12, 13 Статьи 39.12. Земельного кодекса, признан не состоявшимся. Данная информация выставлена на официальном сайте 14.04.2017 года.

Заказчик считает, что никакой дополнительной информации для выставления на сайт земельным кодексом не предусмотрено.

Жалоба главы «...» рассмотрена Комиссией Еврейского УФАС России в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав представителей заказчика, исследовав материалы дела, пояснения Комиссия Еврейского УФАС России пришла к следующему.

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии.

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

Как следует из материалов дела, постановлением Администрации № 14 от 06.03.2017 г. «О проведении открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района ЕАО Администрации предписано опубликовать в «Межмуниципальном информационном бюллетене Биробиджанского муниципального района» и разместить на официальной странице ... находящейся на официальном интернет-сайте Биробиджанского муниципального района bir_m@eao.ru не позднее 09.03.2017 г. о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды.

На сайте torgi.gov.ru размещена аукционная документация по проведению открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, где указана следующая информация:

Организатор торгов;

- Место, дата, время и порядок проведения аукциона;
- Лот №1-15 Предмет аукциона;
- Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителя аукциона;

В извещении изложено следующее:

Дата опубликования и размещения «10» марта 2017г.

Администрация, согласно поступивших заявлений о предоставлении земельных участков, информирует об образовании земельных участков, с целью предоставления их в аренду:

1.) Лот 1 – 79:04:1304004:337, площадью 5,55 га (55531 кв.м), имеющий адресный ориентир

РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 18370 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 367 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 3674 рубля. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

2.) Лот 2 – 79:04:1702001:83, площадью 25,79 га (257942 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 26581 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 532 рубля. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 5316 рубля. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

3.) Лот 3 – 79:04:1702001:77, площадью 39,65 га (396591 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 40869 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 817 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 8174 рубля. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

4.) Лот 4 – 79:04:1702001:81, площадью 14,2 га (142324 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 14667 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 294 рубля. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной

платы) в сумме 2933 рубля. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

5.) Лот 5 – 79:04:1702001:79, площадью 6,6 га (66073 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 6809 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 136 рубля. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 1362 рубля. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

6.) Лот 6 – 79:04:1702001:87, площадью 4,6 га (46754 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 4818 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 96 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 964 рубля. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

7.) Лот 7 – 79:04:1702001:86, площадью 9,93 га (99318 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 10235 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 205 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 2047 рублей. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

8.) Лот 8 – 79:04:1702001:85, площадью 10,14 га (101407 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли

сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 10450 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 367 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 2090 рублей. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

9.) Лот 9 – 79:04:1702001:82, площадью 7,2 га (72223 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 7443 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 149 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 1489 рублей. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

10.) Лот 10 – 79:04:1702004:60, площадью 77,8 га (778002 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 80173 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 1604 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 16035 рублей. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

11.) Лот 11 – 79:04:1702005:108, площадью 36,86 га (368600 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы – 37984 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 760 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 7597 рубля. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после

чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

12.) Лот 12 – 79:04:1702005:111, площадью 31,2 га (312574 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 32211 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 644 рубля. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 6442 рубля. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

13.) Лот 13 – 79:04:1303002:15, площадью 37,23 (372254 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 37984 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 760 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 7597 рублей. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

14.) Лот 14 – 79:04:1702002:336 площадью 9,17 га (91717 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы - 9451 рублей. Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы 189 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 1890 рублей. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

15.) Лот 15 – 79:04:1702001:78, площадью 4,3 га (43072 кв.м), имеющий адресный ориентир РФ, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир село. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства.

Начальный размер годовой арендной платы – 4439 рублей. Шаг аукциона 2 % от

начального размера арендной платы 89 рублей. До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20 % от начального размера арендной платы) в сумме 888 рублей. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Адрес подачи заявлений:

Заявки на участие в аукционе принимаются с 10 марта 2017 года по рабочим дням с 8 часов 15 минут до 16 часов 45 минут, перерыв на обед с 12 часов до 13-30 минут.

Срок приема заявок –по «11» апреля 2017 года до 16 часов 15 минут, перерыв на обед с 12 часов до 13-30 минут.

13 апреля 2017 года в 14 часов 00 минут состоится рассмотрение заявок и документов от претендентов и признание претендентов участниками аукциона по адресу:

Аукцион состоится 17 апреля 2017 года в 14-00 часов по адресу:

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 4 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района ЕАО назначенного на 17 апреля 2017:

По Лотам № 1, №2, №4, №5, №6, №7, №9, №11, №13 №14, №15 не подано ни одной заявки.

В соответствии с п. 14 ст.39.12 «ЗК РФ» от 25.10.2001 № 136-ФЗ в связи с отсутствием поданных заявок на участие в аукционе, аукцион по Лотам № 1, №2, №4, №5, №6, №7, №9, №11, №13 №14, №15 признается несостоявшимся.

По Лоту № 3, № 8 подана одна заявка. Заявитель: глава КФХ Решение комиссии допустить заявителя к участию в аукционе № 4 по лоту № 3, № 8 принято единогласно.

По Лоту № 10, № 12 подана одна заявка. Заявитель: глава КФХ Решение комиссии допустить заявителя к участию в аукционе № 4 по лоту № 10 принято единогласно.

В соответствии с п. 12 ст. 39.12 ЗК РФ, в связи с допуском к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион № 4 по Лотам №3, №8, №10, №12 признается несостоявшимся.

В соответствии с п.13 ст. 39.12 ЗК РФ, в течении десяти дней со дня подписания настоящего протокола, направить победившим в аукционе 3 экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, по начальной цене предмета договоров.

Пунктом 19 ст. 39.11 ЗК РФ установлено следующее:

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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пунктом 20 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

Пунктом 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных п. 8, 9 ст.

39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 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" утверждено следующее:

Определить адрес сайта **www.torgi.gov.ru** в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения:

а) информации:

о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории;

о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

Согласно п.2 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 Министерство связи и массовых коммуникаций Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации и Федеральной антимонопольной службой утверждает регламент официального сайта.

Приказом Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 утвержден Регламент, который устанавливает порядок ведения официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), и обеспечения доступа к информации, размещаемой на официальном сайте торгов (далее - Регламент).

Согласно Приказу Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 к информации, размещаемой на официальном сайте торгов, относятся:

информация, предусмотренная [ст.39.11](#) - [39.13](#) и [39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации:

- о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Приказом Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 установлен следующий порядок размещения информации на сайте:

3. Функционирование официального сайта торгов, включая предоставление доступа к информации, размещенной на официальном сайте торгов, осуществляется на основе следующих принципов:

1) доступность информации о проведении конкурсов и аукционов, а также о продаже государственного и муниципального имущества в порядке приватизации (далее - торги) и к иной информации, размещенной на официальном сайте торгов, любому лицу, обращающемуся к официальному сайту торгов за получением указанной информации (далее - пользователь официального сайта торгов);

2) безвозмездность и равнодоступность информации, размещенной на официальном сайте торгов, для пользователей официального сайта торгов;

3) обеспечение защиты информации, размещаемой на официальном сайте торгов, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4) обеспечение открытости информации о деятельности федерального антимонопольного органа путем размещения на официальном сайте торгов принятых решений.

5. На официальном сайте торгов размещается следующая информация:

основная информация, включая сведения об организации и проведении торгов, извещения и информационные сообщения, конкурсную документацию, документацию об аукционе, протоколы и решения об итогах и результатах проведения торгов, а также данные пользователей официального сайта торгов, зарегистрированных в качестве организаторов торгов, предоставляющего возможность размещать информацию о проведении торгов и иную информацию, предусмотренную нормативными правовыми актами, указанными в [п. 2](#) Регламента (далее - организатор торгов).

Согласно п. 51. Приказа Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 для размещения информации об организации и проведении торгов на сайте торгов предусматриваются разделы, в том числе:

аренда и продажа земельных участков.

Размещение информации об организации и проведении торгов в указанных разделах на официальном сайте торгов должно осуществляться в соответствии с [приложением](#) к Регламенту, в т.ч. и по аренде земельных участков:

Аренда и продажа земельных участков	Информация, предусмотренная ст. 39.11 - 39.13 и 39.18 ЗК РФ: - о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; - о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; - о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности
-------------------------------------	--

Согласно ч. 2 ст.448 ГК РФ:

Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Частью 3 ст. 448 ГК РФ указано, что условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Согласно п. 3 ч. 21 ст. 39.11 извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона. Администрация при размещении информации на сайте www.torgi.gov.ru некорректно опубликовала в извещении сведения, а именно на сайте www.torgi.gov.ru во вкладке общая информация разместила данные, что датой и временем начала приема заявок считается 10.03.2017 в

08:15, а датой и временем окончания приема заявок считается дата 13.04.2017 в 16:45.

Согласно информации, размещенной в извещении опубликованных на официальных сайтах www.torgi.gov.ru и bir_m@eao.ru, заявки на участие в аукционе принимаются с 10 марта 2017 года по рабочим дням с 8 часов 15 минут до 16 часов 45 минут, перерыв на обед с 12 часов до 13-30 минут, срок приема заявок считается 11 апреля 2017 года до 16 часов 15 минут, перерыв на обед с 12 часов до 13-30 минут.

Не понятно, до какого числа заявителя приносить заявки для участия в аукционе.

Кроме того, согласно п. 9 ч. 21 ст. 39.11 извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных 8, 9 настоящего Кодекса;

Администрация в извещении размещенных на официальных сайтах www.torgi.gov.ru и bir_m@eao.ru не опубликовала сведения о сроке аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

Администрация при размещении информации на сайте обязана была соблюдать требования п. 3, п. 9 ч. 21 ст.39.11 ЗК РФ, требования приказа Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 и требования ст. 448 ГК РФ.

Таким образом, Администрацией МО «...» Биробиджанского муниципального района ЕАО в нарушение требований п. 3, п. 9 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, п.1 ч.3, п.51 приказа Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195, ст. 448 ГК РФ извещение о проведении аукциона не содержит установленные законом сведения, что повлекло за собой ограничение доступа к информации о проведении данного аукциона.

2.

По пункту № 2 заявления глава КФХ «...» считает, что Администрация нарушила условия проекта договора аренды об открытом аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (всего 15 Лотов).

В соответствии с п.13 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в п. 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере,

равном начальной цене предмета аукциона.

Еврейское УФАС России считает доводы, указанные в п.2 заявления «...» необоснованными, так как Администрация отправила в течении десяти дней, выигравшим в аукционе заявителям три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

3.

Согласно ст. 432 ГК РФ:

1. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

2. Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

3. Сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности (пункт 3 статьи 1).

На сайте <http://torgi.gov.ru/> в папке аукционная документация размещен один проект договора аренды земельных участков (всего 15 лотов), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, организатор торгов - Администрация муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района ЕАО.

Согласно ч. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Статьей 607 Гражданского кодекса РФ установлено следующее:

1. В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения,

оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (неупотребляемые вещи).

Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается.

2. Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

3. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Согласно ст. 614 Гражданского кодекса РФ установлено следующее:

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

2. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

3) предоставления арендатором определенных услуг;

4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

На формирование существенных условий договора преимущественное влияние оказывает организатор торгов. Свобода предложений участников торгов ограничена рамками тех условий договора, по которым организатор торгов предложил сделать оферты, либо теми условиями, которые организатором не были оговорены. Требования, заявленные организатором торгов в императивной форме, не могут быть изменены офертой участника, в противном случае она будет отклонена как не соответствующая документации о торгах.

Вложение проекта будущего договора (контракта) в документацию о торгах имеет широкое распространение на практике, причем не только в сфере осуществления публичных закупок. Так, согласно ч. 5 ст. 64 Закона о закупках проект договора является неотъемлемой частью документации о закупке; аналогичные нормы предусмотрены в п. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, п. 6 ч. 6 ст. 79 Лесного кодекса РФ, п. 10 ст. 110

Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и многих других нормативных правовых актах.

Если участники торгов подают свои заявки в соответствии с условиями конкурсной документации (документации об аукционе, о закупке), тем самым они соглашаются с условиями предложенного проекта договора.

Исходя из вышеизложенного, в проекте договора аренды должны быть указаны все условия и сведения, указанные в извещении и аукционной документации.

В нарушение требований ч. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, ч.3 ст.607 Гражданского кодекса РФ Администрацией к извещениям об открытом аукционе по продаже права за заключение договоров аренды земельных участков (всего 15 Лотов) не прикреплено приложение (в обязательном порядке), размещенное на официальном сайте, где в п.1.1.

- отсутствует размер площади, указанный в извещении;
- отсутствует кадастровый номер <...> указанный в извещении;
- отсутствует местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 3100 м от ориентира по направлению на юго-восток, в границах бывшего совхоза «Головинский» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования: для ведения сельскохозяйственного производства;

К договору в качестве неотъемлемой части должны прилагаться:

1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Акт приема – передачи.
3. Расчет арендной платы.

Так как Администрация проводит открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на 15 лотов, то следует, что Администрация должна была разместить 15 договоров аренды земельных участков и к каждому из них приложить 15 кадастровых паспортов с данными, позволяющими определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

Указанные действия Администрации в части не указания всех условий договора аренды в проекте договора аренды нарушают права и законные интересы неопределенного круга лиц - потенциальных участников аукциона, которые поставлены в условия неопределенности относительно условий об объекте аренды.

4.

По пункту № 4 заявления глава «...» считает, что Администрация нарушила п. 16 ст. 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Еврейское УФАС России считает доводы, указанные в п.4 заявления главы КФХ «...» необоснованными, так как в соответствии с п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Рассмотрев дело № Т-18/05, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия,-

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу главы КФХ «...» на действия организатора торгов – Администрацию Муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области при проведении торгов в форме открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Администрацию Муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области при проведении торгов в форме открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области нарушившей требования:
 - п.3, п.9 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;
 - ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ;
3. Организатору торгов по продаже, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, Администрации Муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области выдать обязательное к исполнению предписание, направленное на устранение выявленных нарушений.
4. Передать материалы дела лицу, уполномоченному возбуждать административное производство для принятия решения о возбуждении административных дел в отношении

Администрации Муниципального образования «...» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

Председатель Комиссии

А.А. Лунев

Члены комиссии:

...

...

Решение может быть обжаловано Арбитражный суд ЕАО в течение трех месяцев со дня его вынесения.