

**31.07.2020**

г.

**Воронеж**

Резолютивная часть решения объявлена 29.07.2020

**Решение в полном объеме изготовлено 31.07.2020**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Сисева Н.И. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

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

в присутствии:

представителей организатора торгов — Главы администрации Тишанского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области <...> (решение совета народных депутатов Тишанского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 17.09.2019 №193);

в отсутствии надлежащим образом уведомленного заявителя;

рассмотрев посредством видео-конференцсвязи жалобу <...> на действия организатора торгов - администрацию Тишанского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Воронежская обл., Таловский р-н, Тишанское с.п., восточная часть кадастрового квартала 36:29:9200001 (извещение №210220/41248467/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а :

20.07.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> **на действия организатора торгов – администрацию Тишанского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Воронежская обл., Таловский р-н, Тишанское с.п., восточная часть кадастрового квартала 36:29:9200001.**

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. По мнению заявителя, организатор торгов неправомерно признал торги №210220/41248467/01 несостоявшимися.

Представитель Организатора торгов выразил несогласие с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...>просил отказать.

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

14.05.2020 Организатором аукциона в информационно-коммуникационной сети Интернет на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №210220/41248467/01 о проведении открытого аукциона - право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Таловский район, Тишанское сельское поселение, восточная часть кадастрового квартала 36:29:9200001.

Срок приема заявок был установлен с 18.05.2020 08:30 по 17.06.2020 16:00.

Датой, местом и временем проведения аукциона на заключение договора аренды земельного участка - 30.06.2020 в 10:00 по адресу: 397476, Воронежская обл, Таловский р-н, с Верхняя Тишанка, ул. Чеснокова, д. 80.

Комиссия, изучив имеющиеся материалы дела, заслушав позиции

сторон, установила следующее.

В соответствии с 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»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с извещением о проведении открытого аукциона - начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 37 200 (тридцать семь тысяч двести) рублей 00 копеек; «Шаг аукциона» (3% начальной цены предмета аукциона): 1 116 (одна тысяча сто шестнадцать рублей) рублей 00 копеек.

Частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлены требования по содержанию извещения о проведении аукциона по продаже земельного участка.

В соответствии с частью 12 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В соответствии с частью 13 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 пункте 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.

В соответствии с частью 14 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Комиссией Воронежского УФАС России было установлено, что в соответствии с протоколом от 22.06.2020 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №1, расположенного по адресу: Воронежская область, Таловский район, Тишанское сельское поселение, восточная часть кадастрового квартала 36:29:9200001 было подано 13 заявок.

Вместе с тем, в соответствии с протоколом о результатах аукциона от 30.06.2020 победителем аукциона был признан <...>.

В соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Однако Комиссией Воронежского УФАС России было установлено, что в соответствии с протоколом №3 от 02.07.2020 аукцион на право заключения договора аренды земельного участка признан несостоявшимся. Основанием для признания указанного аукциона несостоявшимся Уполномоченный орган определил как несоответствие разрешенного использования земельного участка целям, указанным в заявлении о проведении аукциона.

Согласно извещению о проведении аукциона разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 36:29:9200001:595 – для сельскохозяйственного производства, текущее использование пастбище.

Вместе с тем, на основании акта обследования земельного участка от 02.07.2020 Уполномоченным органом было выявлено, что указанный земельный участок должен использоваться как пашня.

Кроме того, в соответствии с отчетом №23аз-20 от 12.02.2020 об оценке рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за земельный участок сельхозназначения, кадастровый номер <...> :29:9200001:595, площадь 543545 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Таловский район, Тишанское сельское поселение, восточная часть кадастрового квартала

36:29:9200001 было указаный земельный участок обозначен как пастбище, размер годовой арендной платы указан за пользование пастбищем.

Однако по мнению Комиссии Воронежского УФАС России указанные обстоятельства не являются законными основаниями для признания аукциона несостоявшимся.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России признает в действиях организатора торгов – администрацию Тишанского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области нарушение статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, выразившееся в неправомерном признании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:29:9200001:595 несостоявшимся.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов - администрацию Тишанского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Воронежская обл., Таловский р-н, Тишанское с.п., восточная часть кадастрового квартала 36:29:9200001 (извещение №210220/41248467/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. Разрешая вопрос о возможности устранения выявленных нарушений, Комиссия Воронежского УФАС России считает необходимым выдать организатору открытого аукциона – администрации Тишанского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Воронежская обл., Таловский р-н, Тишанское с.п., восточная часть кадастрового квартала 36:29:9200001 (извещение №210220/41248467/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru))

и проведении нового аукциона в соответствии с действующим законодательством.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Воронежского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

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

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии  
Сисева

Н.И.

М.А. Карпенко