

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 061/01/17-349/2022 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

30.03.2022 г.

г. Ростов-на-Дону

Председатель Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

#### УСТАНОВИЛ:

Ростовским УФАС России в ходе рассмотрения действий Комитета имущественных отношений Азовского района (далее – Комитет) при организации и проведении торгов в порядке 18.1 Закона о защите конкуренции стало известно о возможном нарушении антимонопольного законодательства при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 61:01:0501401:1185 площадью 373 кв.м (далее – Торги).

Порядок предоставления земельных участков регламентирован Земельным кодексом РФ.

В соответствии с [п. 1 ст. 39.6](#) Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [п. 2 указанной статьи](#).

В соответствии с [п.15 ст. 39.12](#) Земельного кодекса РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

В соответствии с [п. 17 ст. 39.12](#) Земельного кодекса РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с [п. 19 ст.39.12](#) Земельного кодекса РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В силу [п. 18 ст. 39.12](#) Земельного кодекса РФ организатор торгов обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В соответствии с [п. 20 ст. 39.12](#) Земельного кодекса РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет соответствующие сведения в уполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона (п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ). Включение таких сведений в реестр влечет за собой отказ в допуске к участию в аукционах в течение двух лет (п. 32, п. п. 4 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Из вышеуказанных норм следует, что организатор торгов при поступлении предложений о цене предмета аукциона, которое предусматривает более высокую цену предмета аукциона (выше чем начальная максимальная цена) обязан определить победителя торгов и направить ему подписанные проекты договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В ходе изучения сведений и документов, размещенных на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) установлено следующее:

15.09.2021 организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение 150921/5709060/02 по лоту №5 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования «объекты дорожного сервиса».

Из протокола от 01.11.2021 о результатах торгов следует: участие в торгах приняли 5 претендентов, в ходе Торгов осуществлено 100 шагов, последнее предложение о цене торгов составило 2 741 692 руб. (начальная цена 140 000 руб.).

22.11.2021 Ростовском УФАС России по вышеуказанным торгам принято решение о признании Комитета нарушившим [подп. 4 п. 21 ст. 39.11](#) Земельного кодекса РФ, но предписание не выдавалось.

24.11.2021 Комитетом принято решение о проведении новых торгов (распоряжение Комитета №62.10-Р/917).

Из протокола от 14.01.2022 о результатах торгов следует: допущено 4 претендента, в ходе торгов осуществлено 2 шага, последнее предложение о цене торгов составило 154 000 рублей.

Полномочия по принятию решения об отказе в проведении торгов в соответствии с п. 24 ст. 39.11 Земельном кодексе РФ возложены на уполномоченный орган в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8 настоящей статьи](#).

Таким образом, Комитетом неправомерно принято решение о проведении новых торгов при наличии победителя аукциона от 01.11.2021, предложившим наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок в размере 2 741 692 руб.

В случае незаключения договора аренды земельного участка по предложенному размеру ежегодной арендной платы за земельный участок по вине победителя у организатора торгов возникает обязанность направить сведения в

антимонопольный орган для включения информации в реестр недобросовестных участников аукциона сроком на два года и удержать задаток. Неисполнение Комитетом данных обязанностей освободили победителя от последствий незаключения договора аренды земельного участка.

В соответствии со [статьей 65](#) Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Согласно [ст. 15](#) Налогового кодекса РФ земельный налог относится к местным налогам, является одним из основных источников формирования доходной базы местных бюджетов и в федеральный бюджет не поступает.

Средства от уплаты данного налога направляются на решение социально-экономических задач, стоящих перед органами местного самоуправления.

В соответствии с [ч.1 ст. 17](#) Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом ([пункт 2](#)); нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений ([пункт 3](#)).

По смыслу приведенных положений, запрещаются любые действия организатора торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, созданию участнику торгов или нескольким участникам преимущественных условий участия в торгах, либо приведших к нарушению порядка определения победителя.

Следовательно, организатор торгов – Комитет в нарушение порядка проведения аукциона незаконно провел новые торги при наличии ценовых предложений от участников аукциона, чем нарушил п. 24 ст. 39.11, [п. 17 ст. 39.12](#) Земельного кодекса РФ.

На основании изложенных обстоятельств, издан Приказ Ростовского УФАС России от 18.03.2022 № 103 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь ч. 13 ст. 44 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить **дело № 061/01/17-349/2022** к рассмотрению **на 21.04.2022 г. в 11 час. 00 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, оф. 403, ком. 20.

Участие в рассмотрении жалобы можно будет принять в режиме видеоконференции (ВКС).

Для участия в рассмотрении настоящей жалобы участникам необходимо:

1. перейти по ссылке:

<https://cdto02.digital.gov.ru/c/9038086290>

2. направить в срок до 20.04.2022 на адрес <...>, указанный в настоящем уведомлении, документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы.

2. Привлечь к участию в рассмотрении **дела № 061/01/17-349/2022** в качестве:

ответчика - Комитет;

заинтересованных лиц – Администрацию Азовского района, О.С.В., Б.Е.Б., К.А.П., К. Д.П., К.А.А., ИП глава КФХ Н. Г.В.

3. Комитету в срок до **15.04.2022г.** представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1. Информацию о том, кому и на каком праве принадлежит земельный участок с КН 61:01:0501401:1185 до и после проведения Торгов, с приложением подтверждающих документов (договоры, распоряжения или иное). Здесь же представьте информацию о данном земельном участке (выписка из ЕГРН, дата постановки на кадастровый учет, кем сформирован данный участок и т.д.).
2. Заявки на участие в Торгах №150921/5709060/02 (021121/5709060/01) по лоту №5, №011221/5709060/01 по лоту №6 (со всеми приложениями), все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов и иные документы, составленные в ходе организации и проведения Торгов.
3. Письменное мотивированное обоснование со ссылками на нормы действующего законодательства правомерности принятия решения об отказе от проведения торгов и объявления новых (011221/5709060/01 лот №6) с приложением подтверждающих документов.
4. Заключен ли в настоящее время договор на предоставление (собственность, аренда или иное) земельного участка с КН 61:01:0501401:1185 (представить копию договора). Здесь же представьте письменные пояснения правомерности заключения данного договора с приложением подтверждающих документов.
5. Выписку с расчетного счета, подтверждающую возврат задатков участникам Торгов (150921/5709060/02, 021121/5709060/01 лот №5, №011221/5709060/01 лот №6).

Примечание: предоставление запрашиваемой информации возможно посредством использования электронной почты (до 10 Мб.) на электронный адрес специалиста Ростовского УФАС России - <...>

Согласно ст. 43 ФЗ «О защите конкуренции», с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела.

Примечание: непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, а равно предоставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) – влечет наложение административного штрафа (ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ).

Председатель Комиссии <...>