

РЕШЕНИЕ
по делу № 06/50-18ж о нарушении процедуры торгов
и порядка заключения договоров

18 августа 2018 года

г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

-

Членов Комиссии:

-

-

в части:

Заявителя лично,

представителей организатора торгов – Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики,

УСТАНОВИЛА:

18 августа 2018 года Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) 18.08.2018 поступила жалоба «...» (далее – Заявитель) на действия Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:4600000:29 общей площадью 5 760 000 кв. м, расположенного на территории Прохладненского района Кабардино-Балкарской Республики (далее – жалоба).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управление уведомлением от 08.08.2018 № 06/2683 приостановило процедуру аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Заседания Комиссии состоялись 16.08.2018 и 23.08.2018.

Заявитель с учетом заявленных в ходе рассмотрения жалобы дополнительных доводов обжалует отказ в допуске к участию в аукционе, ненадлежащий порядок размещения информации о проведении аукциона, наличие на земельном участке посевов сельскохозяйственных культур, неопубликование порядка проведения аукциона, наличие на земельном участке объекта капитального строительства.

Представители Организатора торгов возражали против доводов Заявителя и просили признать жалобу необоснованной.

Доводов имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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. Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 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» определен адрес сайта torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения, в том числе, информации о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Кроме того, организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в газете, 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 (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

Из представленных в материалы рассмотрения жалобы документов, Организатором торгов на основании распоряжения от 31.05.2018 № 362 организован аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:4600000:29 общей площадью 5 760 000 кв. м, расположенного на территории Прохладненского района Кабардино-Балкарской Республики. Срок аренды – 7 лет, начальная цена – 1 320 рублей, «шаг аукциона» – 37 929 рублей 60 копеек (3 % начальной цены предмета аукциона), задаток – 100 % начальной цены предмета аукциона.

шение № 050618/0080221/02 о проведении аукциона размещено 05.06.2018 на официальном сайте Российской эрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении тов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт), на официальном сайте местной администрации ладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики www.prohladnenskiy.ru в разделе иципальное имущество» 07.06.2018 и опубликовано в газете «Прохладенские известия» от 07.06.2018 № 22 8) (стр. 15). В дальнейшем в извещении о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте, ились изменения:

13.07.2018, изменения опубликованы также в газете «Прохладенские известия» от 05.07.2018 № 26 (10812) (стр. 8); 30.07.2018, изменения опубликованы также в газете «Прохладенские известия» от 02.08.2018 № 26 (10816) (стр.

асно извещению и кадастровой выписке от 11.04.2018 № 07/501/18-70886 предметом аукциона явился ьный участок, расположенный на территории Прохладенского района Кабардино-Балкарской Республики, сящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения. В силу [пункта 1 статьи 77](#) Земельного кодекса змлями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и оставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Частью 2 статьи 69 ва Прохладенского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденного Решением эта местного самоуправления Прохладенского муниципального района КБР от 11.08.2015 № 50/1 усмотрено, что официальным опубликованием считается первая публикация полного текста муниципального ового акта в периодическом печатном издании, определенном правовым актом главы Прохладенского иципального района. Таким образом, поскольку земельный участок находится на территории Прохладенского иципального района Кабардино-Балкарской Республики, Организатор торгов во исполнение требований пункта татьи 39.11 Земельного кодекса ориентировался на порядок опубликования муниципальных правовых актов, овленный уставом названного муниципального района.

основании изложенного довод жалобы о ненадлежащем периодическом печатном издании, в котором логичному выводу приходит Комиссия Управления, оценивая довод жалобы об отсутствии в извещении порядка едения аукциона, поскольку, как установила Комиссия Управления, порядок проведения аукциона включен в ав извещения, размещенного на официальном сайте, на официальном сайте местной администрации ладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики и опубликованного в газете хладненские известия» (раздел 5 извещения).

редставленных в материалы рассмотрения жалобы копий страниц журнала регистрации заявок и поданных жк следует, что всего на аукцион поступили заявки от следующих претендентов:

1. ООО «РИАЛ-Агро» (заявка № 34/18 от 29.06.2018);
2. «...» (заявка № 35/18 от 39.06.2018);
3. ИП глава КФХ «...» (заявка № 36/18 от 05.07.2018);
4. ИП глава КФХ «...» (заявка № 60/18 от 19.07.2018);
5. «...» (заявка № 75/18 от 02.08.2018).

лением от 06.07.2018 (вх. № 24-2017 от 06.07.2018) ООО «РИАЛ-Агро» отозвало ранее поданную заявку.

околом от 06.08.2018 № П-43 рассмотрения заявок на участие в аукционе единая комиссия Организатора торгов ла:

ипустить к участию в аукционе и признать участником аукциона физическое лицо, подавшее заявку и оплатившее ток: ИП главу КФХ «...»;

соответствии с подпунктом 2 пункта 1, подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в связи с едставлением необходимых для участия в аукционе документов отказать в допуске к участию в аукционе:

;

главе КФХ «...»;

;

изнать аукцион несостоявшимся в соответствии с пунктом 12 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

териалы рассмотрения жалобы представлены уведомления о принятом в отношении каждого претендента энии (от 06.08.2018 №№ 52, 53, 54, 55) и доказательства их направления в адрес претендентов (отметка о чении «...» нарочным и кассовые чеки от 07.08.2018 о направлении уведомлений в адрес «...», ИП главы КФХ «...», авы КФХ «...» посредством почтовой связи).

ояснили представители Организатора торгов, отказ в допуске к участию в аукционе «...», ИП главе КФХ «...» и «...»

ловлен представлением указанными претендентами копий не всех страниц паспорта.

том 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и пунктом 3 раздела 3 извещения о проведении аукциона
делено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении
иона срок следующие документы:

явка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата
тка;

пии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

длежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации
ического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем
этся иностранное юридическое лицо;

кументы, подтверждающие внесение задатка.

ответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в
лоне в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов.

иссией Управления установлено, что Заявитель в составе заявки на участие в аукционе представил копии
ниц паспорта гражданина Российской Федерации только с личными данными и регистрацией по месту
льства.

ответствии с Указом Президента Российской Федерации от 13.03.1997 № 232 «Об основном документе,

товеряющем личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации», а также
гом 1 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением
ительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828, паспорт гражданина Российской Федерации, является
вным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской
рации. В соответствии с пунктом 2 Описания паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного
ановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828, бланк паспорта имеет размер 88 x 125
состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют
рацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

асно подпункту 23 пункта 3.1 ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система
дартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и
деления, утвержденного Приказом Госстандарта от 17.10.2013 № 1185-с, копия документа – это экземпляр
мента, полностью, воспроизводящий информацию подлинника документа.

довательно, копии нескольких страниц паспорта не могут быть признаны надлежащей копией документа,
товеряющего личность. Аналогичная правовая позиция изложена в Постановлении Арбитражного суда Северо-
азского округа от 16.03.2018 № Ф08-1491/2018 по делу № А53-16647/2017.

ывая вышеизложенное, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что единая комиссия Организатора торгов
мерно отказала в допуске к участию в аукционе лицам, не предоставившим в составе заявки на участие в
лоне копии всех страниц паспорта, в связи с чем рассмотренный довод жалобы признается необоснованным.

зседании Комиссии Управления Заявителем был заявлен довод о том, что на земельном участке расположен
кт капитального строительства, что исключает проведение аукциона на право передачи прав на такой
льный участок.

едовав имеющиеся в материалах рассмотрения жалобы, Комиссия Управления выявила, что кадастровая
ска от 11.04.2018 № 07/501/18-70886 о земельном участке содержит информацию о кадастровом номере
кта капитального строительства: 07:04:4600000:593. Согласно данным сервиса «Справочная информация по
ктам недвижимости в режиме online» официального сайта Федеральной службы государственной регистрации,
истра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://rosreestr.ru>) объект с
названным кадастровым номером расположен по адресу: КБР, р-н Прохладненский, с. Восточное и
ставляет собой здание (нежилое здание, зерносклад), состоящее из одного этажа, год завершения
ительства – 1986, инвентарный номер – 510.

зи с тем, что представители Организатора торгов не смогли прокомментировать данную информацию, в целях
чения дополнительных сведений в заседании Комиссии, состоявшемся 23.08.2018 в 11 часов 00 минут, был
влен перерыв до 16 часов 00 минут того же дня. После окончания перерыва представители Организатора торгов
ких иных документов и сведений по рассматриваемому доводу жалобы не представили, при этом указали на то,
данного объекта отсутствует форма собственности. В обоснование своей позиции сослались на тот факт, что
а «форма собственности» не заполнена.

гом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (в применимой редакции) предусмотрен перечень случаев, при
рых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть
метом аукциона, в том числе, если:

земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие
данам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения,
ительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который
усмотрен [пунктом 3 статьи 39.36](#) Земельного кодекса РФ и размещение которого не препятствует
льзованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием (подпункт 8);

земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в
дарственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания,
ужения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание,
ужение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе
временно с земельным участком (подпункт 9).

основании [пункта 1 статьи 39.20](#) Земельного кодекса РФ исключительное право на приобретение земельных
тков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий,
ужений, расположенных на таких земельных участках.

е того, согласно [пункту 3 статьи 28](#) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» собственники объектов недвижимости, в том числе объектов завершенного строительства, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным [законом](#).

ско, доказательств того, что объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, принадлежит гражданам или юридическим лицам либо находится в государственной или муниципальной собственности, что в

подпунктов 8, 9 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ исключает возможность проведения аукциона, и представлено и у Комиссии Управления на дату рассмотрения жалобы по существу не имеется.

в таких обстоятельствах Комиссия Управления признает рассмотренный довод Заявителя необоснованным.

Заявитель своего подтверждения и довод Заявителя о том, что земельный участок, являющийся предметом аукциона, занят посевами сельскохозяйственных культур (кукурузой), так как Заявителем не представлены соответствующие доказательства, в связи с чем заявленный довод также признан несостоятельным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики при проведении аукциона по извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> № [050618/0080221/02 от 05.06.2018](#) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:4600000:29 общей площадью 5 760 000 кв. м, расположенного на территории Прохладненского района Кабардино-Балкарской Республики, необоснованной.

отменить приостановление аукциона, введенное уведомлением Управления от 08.08.2018 № 06/2683.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии