

Организатор торгов: Комитет Республики Адыгея

по имущественным отношениям

385000, Российская Федерация,

Республика Адыгея,

г. Майкоп,

ул. Краснооктябрьская, 12

komimra@mail.ru

Заявитель: Генеральному директору

ООО «Кошехабльский сыр завод»

<..>

385400, Российская Федерация,

Республика Адыгея,

а. Кошехабль, ул. Чапаева, 1

karlan660@yandex.ru

## РЕШЕНИЕ

№001/01/18.1-408/2021

по результатам рассмотрения жалобы

06.08.2021

г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председателя Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Членов комиссии: начальника отдела Управления – <..>, ведущего специалиста-эксперта Управления <..>, ведущего специалиста – эксперта Управления <..>, рассмотрев жалобу генерального директора ООО «Кошехабльский сыр завод» <..> на действия Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Адыгея,

в отсутствие представителей ООО «Кошехабльский сыр завод» и Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям, уведомленных о дате и времени рассмотрения настоящей жалобы надлежащим образом

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление 30.07.2021г. поступила жалоба генерального директора ООО

«Кошехабльский сыр завод» <..> (далее - Заявитель) на действия Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Адыгея, площадью 211051 кв.м. с кадастровым номером – 01:02:2406001:5, расположенного по адресу: Кошехабльский район, п.Дружбы примерно 400 м от поселка по направлению на ЮВ., целевое назначение и разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не установлено.

Согласно доводам Заявителя аукционная комиссия неправомерно ожидала второго участника аукциона, тем самым были нарушены его права как единственного участника аукциона.

Организатор торгов, не согласился с указанными доводами Заявителя, представил письменную позицию, согласно которой пояснил, что документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды и действующее законодательство не содержит указаний на то, что постоянно действующая Комиссия по проведению аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Адыгея вправе отказать в допуске к участию в аукционе, в случае прибытия участника позже объявленного в извещении времени начала проведения аукциона.

Рассмотрев жалобу, представленные материалы Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Порядок и правила проведения торгов на право заключения договоров аренды установлены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 Распоряжения Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям №200 от 21.06.2021 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды» было указано провести торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложений о цене договора аренды (размере годовой аренды) на вышеуказанный земельный участок.

21.06.2021г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), было опубликовано извещение о проведении вышеуказанного открытого аукциона.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно подпункту 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В соответствии с опубликованным организатором торгов извещением - дата и время проведения аукциона – 30 июля 2021 г. в 10 часов 00 минут (время московское).

Как указано в протоколе об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Адыгея дата и время проведения аукциона 30 июля 2021 г. 10 часов 06 минут.

В соответствии с частью 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;
- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлен исчерпывающий перечень оснований не допуска участников к аукциону:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в собственности Республики Адыгея от 28.07.2021 участниками аукциона признаны следующие претенденты:

1). ООО научно-производственный концерн «Северный- Кавказ»;

2). ООО «Кошехабльский сыр завод».

Отказ в допуске к участию по причине опоздания участника не является основанием его недопуска к процедуре в соответствии с нормами пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах действия Организатора торгов по допуску опоздавшего

участника не противоречат действующему законодательству.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения действий организатора торгов нарушений порядка и проведения торгов, установленных действующим законодательством не выявлено.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу генерального директора ООО «Кошехабльский сыр завод» Тлугачева К.В. на действия Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям не обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания организатору торгов при рассмотрении настоящей жалобы не установлено.

Заместитель председателя комиссии \_\_\_\_\_ <..>

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_ <..>

\_\_\_\_\_ <..>

\_\_\_\_\_ <..>

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