

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 576-07-2/2016**

**по результатам рассмотрения жалобы ООО «ТехцентрСтарожиловоагроснаб» на действия организатора торгов – администрации муниципального образования – Сапожковское городское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области**

15 мая 2018 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: <...>,

при участии представителя общества с ограниченной ответственностью «ТехцентрСтарожиловоагроснаб» (далее – ООО «ТехцентрСтарожиловоагроснаб», заявитель) <...>, представителя администрации муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области <...>, представителя общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С» (далее - ООО «АГРО-С») <...>, рассмотрев жалобу ООО «ТехцентрСтарожиловоагроснаб» на действия организатора торгов - администрации муниципального образования – Сапожковское городское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области (далее – организатор торгов, администрация) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:16:0020311:547, 62:16:00200311:546, расположенных по адресу: Рязанская область, Сапожковский район, вблизи д. Попова Лощина (лот № 1, лот № 2) (извещение № 020916/0383294/02, опубликовано 08.09.2016 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

### **УСТАНОВИЛА:**

21 октября 2016 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба ООО «ТехцентрСтарожиловоагроснаб» на действия организатора торгов - администрации муниципального образования – Сапожковское городское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (лот № 1, лот № 2) (вх. № 5464).

По мнению заявителя, действия организатора торгов при проведении открытого аукциона являются несоответствующими требованиям Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по следующим основаниям.

1. У заявителя отсутствовала возможность ознакомления с информацией о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:16:0020311:547, 62:16:00200311:546, расположенных по адресу: Рязанская область, Сапожковский район, вблизи д. Попова Лощина (лот № 1, лот № 2) в силу того, что администрацией не опубликовано извещение о проведении торгов № 020916/0383294/02 в иных источниках, помимо официального сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2. Заявитель считает, что установление задатка в размере 300 % от начальной цены предмета аукциона, влечет нарушение принципов антимонопольного законодательства, выраженное в ограничении свободного доступа на участие в аукционе, для субъектов, которые не имели возможности единовременно внести установленную организатором торгов сумму задатка.

3. По мнению заявителя, установленный организатором торгов срок - четыре дня между датой окончания подачи заявок и датой проведения аукциона не соответствует требованиям пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В частности, заявитель отмечает, что исходя из толкования указанной нормы, следует требование, согласно которому данный срок должен быть не менее пяти дней.

Представитель администрации муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области, присутствующий на заседании Комиссии, в письменном правовом обосновании по существу жалобы (исх. от 14.05.2018 № б/н) поддержал позицию организатора торгов, приведя в обоснование следующие доводы.

1. Организатором торгов не нарушен пункт 4 статьи 39.12 Земельного кодекса, в силу того, что временной промежуток между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона не может быть более пяти дней. По мнению администрации, фраза «не ранее, чем за пять дней до ...» означает «не более пяти дней до...». Так как дата окончания приема заявок - 06.10.2016, а дата проведения аукциона – 11.10.2016, сроки, установленные в извещении, соответствуют требованиям пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса.

2. Задаток, установленный при проведении данного аукциона, является обоснованным и не нарушает принципов антимонопольного законодательства. Сумма такого задатка установлена не умножением первоначальной стоимости на какое – то число, а в размере арендной платы за три года. Администрация при определении размера задатка использовала его обеспечительную функцию, которая предусмотрена статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кроме того, представитель администрации муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области сообщает, что в ходе аукциона начальная цена была превышена во много раз и сумма задатка оказалась меньше, чем арендная плата за один год.

Изучив представленные документы и материалы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:16:0020311:547, 62:16:00200311:546, расположенных по адресу: Рязанская область, Сапожковский район, вблизи д. Попова Лощина (лот № 1, лот № 2) проводился в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании Распоряжения администрации МО -

Сапожковское городское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области от 31.08.2016 № 125-Р «О проведении аукциона».

- о проведении торгов размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 08.09.2016 (извещение № 020916/0383294/02).

Предмет торгов:

- лот № 1 право аренды земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 62:16:0020311:547 площадью 272 13 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область Сапожковский район, вблизи д. Попова Лощина;

- лот № 2 право аренды земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 62:16:00200311:546 площадью 1 069 138 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область, Сапожковский район, вблизи д. Попова Лощина.

Дата и время начала приема заявок: 09.09.2016 в 09.00.

Дата и время окончания приема заявок: 06.10.2016 в 15.00.

Дата и время проведения аукциона: 11.10.2016 в 10.00.

Довод заявителя об отсутствии опубликования извещения № 020916/0383294/02 в иных источниках, помимо официального сайта РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Комиссия считает необоснованным по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона 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.

Извещение № 020916/0383294/02 размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и опубликовано в средствах массовой информации «Сапожковские вести» и «Рязанские ведомости», в соответствии с Уставом муниципального образования - Сапожковское городское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области, принятым Советом депутатов муниципального образования – Сапожковское городское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области от 29.07.2009 № 47.

Относительно установленного задатка в размере 300 % от начальной цены предмета аукциона, Комиссия сообщает следующее.

Требований о порядке определения размера задатка законом не установлено.

В соответствии с пунктом 22 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих

переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка, при этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

Таким образом, довод заявителя о неправомерности установленного задатка администрацией при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (лот № 1, лот № 2), не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

По факту установления организатором торгов даты окончания подачи заявок и даты проведения аукциона, с нарушением требований пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Комиссией установлено следующее.

Согласно [пункту 4 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Часть 4 статьи [39.12 Земельного кодекса](#) Российской Федерации указывает на начало течения срока, в течение которого организатор торгов имеет право прекратить прием документов.

Из чего следует вывод, что прекратить прием документов ранее такого срока, то есть, ранее 06.10.2016, например, 05.10.2016, 04.10.2016 и т.д. организатор торгов не имеет права.

Дата окончания приема заявок, установленная в извещении № 020916/0383294/02 объявлена на 06.10.2016, то есть за 4 дня до проведения аукциона, не нарушая требований закона. В учетом изложенного, данный довод Комиссия считает необоснованным.

Аналогичная правовая позиция содержится в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.09.2015 по делу № А20-3222/2014, Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 11.11.2015 по делу № А57-14391/2014, Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 17.12.2015 по делу № А32-41641/2015.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что действия организатора торгов - администрации муниципального образования – Сапожковское городское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:16:0020311:547, 62:16:00200311:546, расположенных по адресу: Рязанская область, Сапожковский район, вблизи д. Попова Лощина (лот № 1, лот № 2) не противоречат нормам Земельного кодекса Российской Федерации и Закона

о защите конкуренции.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ТехцентрСтарожиловоагроснаб» необоснованной.

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>