

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Забайкальскому краю

ул. Лермонтова, 14, а/я 803,

г. Чита, Забайкальский край, 672000

Тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31,

E-mail: to75@fas.gov.ru

Заявители:

С

Организатор аукциона:

Администрация городского ..

15.10.2019 № 02-05-

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

Резолютивная
часть
решения
г.
Чита

объявлена
10
октября
2019
года,

решение
в
полном
объеме

изготовлено
15
октября
2019
года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № 41 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – Врио. руководителя управления <.....>;

Члены Комиссии:

<.....>, начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы;

<.....>, ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

<.....>, специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

при участии:

- представителя заявителя <.....>. по доверенности № 75 АА 066<.....> от 07 июня 2017 г. – <.....>.,

рассмотрев жалобу С<.....>., (далее – Заявитель) на действия Администрации городского поселения «<.....>» (далее – Организатор аукциона) при проведении аукциона о предоставлении в аренду земельного участка по адресу п.Первомайский, ул. <.....>, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Забайкальского УФАС России 23 сентября 2019 года (вх.№ 5141) поступила жалоба <.....>а В.А., (далее – Заявитель) на действия Администрации городского поселения «<.....>» (далее – Организатор аукциона) при проведении аукциона о предоставлении в аренду земельного участка по адресу п.Первомайский, ул. <.....>.

В жалобе указано, что заявитель, обращается с настоящим заявлением на незаконные действия администрации ГП «<.....>», Шилкинский район, Забайкальский край при проведении аукциона 06.09.2019 (извещение № 050819/1571198/02 на сайте torgi.gov.ru) и предоставлению в аренду земельного участка по адресу п. Первомайский, ул. Котовского, 15.

Рассмотрение жалобы назначено на 02 октября 2019 года в 14 часов 30 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Из жалобы следует, что 2.07.2019 администрация повторно опубликовала объявление об аренде участка по адресу <.....>, 15 (извещение 050819/1571198/02 на сайте torgi.gov.ru).

06.09.2019 состоялся второй аукцион, с нарушениями, превышающими даже первый аукцион по количеству и значительности.

Замечены следующие нарушения ст. 39.11,39.12, 39.18 Земельного Кодекса РФ и порядка проведения торгов/аукционов:

- Прием документов на аукцион был прекращен ранее, чем за 5 дней до аукциона;
- Извещение на сайте администрации ГП «<.....>» не сопровождалось проектом договора на аренду;
- Уведомление о решении признать <.....>а В.А. участником аукциона получено им только 05.09.2019;
- Информация в извещении не совпадает с информацией на сайте;
- Комиссии аукциона не было при его проведении, в конференц-зале администрации городского поселения «<.....>» от администрации был только один сотрудник, который в списке значится только секретарем (С.Ц. <.....>), это говорит о полном отсутствии кворума для принятия решений каким-либо комиссиями, согласно гражданскому кодексу, при действии представителей требуется доверенность, в данном случае администрация незаконно допустила представителя без доверенности - в аукционе принимал активное участие (торговался и скандалил) молодой мужчина без доверенности или хотя бы устного заявления на право представления интересов участника (участник аукциона, судя по данным сайта, <.....> М.В., присутствовал и торговался без доверенности <.....>.А. - ее муж или сожитель, <.....> М.В. как участник не произнесла ни слова, не поднимала руку или не говорила «да» при объявлении цифр аукционистом, была занята ребенком - то есть фактически второй участник не участвовал в аукционе);

- протокол не велся;
- подтверждения начальной цены (на основании чего такой расчет) — не предоставлено;
- оригинал протокола мы не получили до сих пор, т. к. многие так называемые «члены комиссии» в отпусках;
- срок и в данном случае можно считать нарушенным, так как <.....> В.А. как заинтересованное лицо обратился с заявлением о предоставлении земельного участка по адресу <.....> еще в феврале 2019 г;
- протокол, на котором расписывался 06.09.2019 <.....> В.А. и который до сих пор ему не возвращен с остальными подписями, не соответствует полностью требованиям к таким документам:
- условия, опубликованные в извещении и условия, по которым отсутствующая комиссия решила дать земельный участок победителю в своем протоколе, значительно различаются (20 лет аренды в извещении и всего 10 в протоколе);
- время проведения аукциона не указано;
- участники аукциона не указаны, хотя их всего два;
- не указан участник и его адрес, согласившийся на предпоследнюю цену;
- место проведения не соответствует действительности;
- перечислены члены комиссии, которых не было даже в здании администрации, а не то, что в зале;
- некоторым отсутствующим членам комиссии приписаны действия, которые они якобы совершали — к примеру, назначена аукционистом В.Г. <.....>. Хотя, как указано выше, присутствовала только <.....> С.Ц. - она одновременно была аукционистом, секретарем и всей комиссией от председателя до рядовых участников, со сфальсифицированным заранее протоколом, в который оставалось только внести цифры;
- в протоколе указано, что нет обременения участка, в то время как по данным ЕГРН там имеется объект капитального строительства кадастровый номер <.....>340105:102;
- опубликованная 06.09.2019 на сайте torgi.gov.ru информация по аукциону частично искажена. Непонятна собственность на данный участок, администрация указывает, что это якобы земли, на которые государственная собственность не разграничена и обязывает победителя понести все расходы оценщикам и кадастровым инженерам по оценке лота и кадастровым работам.

Таким образом, протокол аукциона от 06.09.2019 является недействительным, что может быть основанием для аннулирования результатов такого аукциона.

На момент подачи данного заявления истек срок представления победителю не только протокола аукциона, уже истекает срок, установленный для представления договора на аренду на подпись.

<.....> В.А. расписывался на протоколе дважды 06.09.2019 — первый раз.

Администрация ГП «<.....>» в нарушении Земельного Кодекса РФ не указывает в извещениях о результатах аукционов участников аукциона тех, кто дал предпоследнюю цену. До сих пор <.....> В.А. не получил возврата задатка за первый аукцион, мы ошибочно предположили, что раз не возвращают, то можно использовать его же для участия во втором аукционе. Но о необходимости внести второй раз задаток сотрудник администрации сказал только, когда истекал срок подачи заявок на аукцион 06.09.2019.

В виду вышеизложенного заявитель просит:

1. Рассмотреть данное заявление в установленные сроки.
2. Провести проверку действий организатора аукционов, признать незаконными действия Администрации ГП «<.....>» Шилкинского района Забайкальского края по проведению аукциона от 06.09.2019 по предоставлению в аренду участка по адресу Первомайский, <.....> ;
3. Признать недействительными и аннулировать результаты аукциона 06.09.2019 по предоставлению участка Первомайский, <.....>
4. Обязать Администрацию ГП «<.....>» заключить договор по аренде вышеуказанного участка с <.....>ым

В.А. без проведения торгов на основании ч. 15 (или ч. 19, последняя фраза) п. 2 статьи 39,6 Земельного Кодекса РФ на условиях не хуже начальной цены аукциона и указанным в извещении.

На заседании Комиссии 02 октября 2019 года представитель Заявителя, поддержал доводы жалобы в полном объеме, также в устном порядке дополнительно сообщил, что во время проведения аукциона, представителями администрации, не велась аудиозапись аукциона.

Организатором аукциона – Администрации городского поселения «<.....>» представлены письменные возражения по жалобе. В поступивших возражениях указано следующее.

В администрацию ГП «<.....>» 26.01.2019 г. обратился <.....> В.А. с заявлением о выделении земельного участка по адресу: тт. Первомайский, ул. Котовского, 15. После проверки земельного участка на обременение/ограничение, в соответствии Законом было опубликовано сообщение о выделении земельного участка в арендное пользование. После опубликования объявления в местной газете «Первомайские ведомости» от 05.02.2019 г, обратилась Коноплева М.В. с заявлением (30.01.2019 г.) о выделении в арендное пользование по вышеуказанному земельному участку. **В связи с тем, что по данному земельному участку поступило два заявления, было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды.** Задатки от <.....> М.В. (по предоставленным реквизитам платеж совершен от имени <.....> П.А.) и <.....>а В.А. были приняты в размере 748. 02 рублей

Начальный размер годовой арендной платы за данный земельный участок составляет 3740 руб. 11 коп. Сумма определена путем расчета 1.5% от кадастровой стоимости земельного участка, п. 14 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

В связи со сменой специалиста-землеустроителя, произошла задержка в оформлении документации, но проведению аукциона. 20.03.2019 г. Постановлением администрации га «<.....>» №79 было утверждено извещение о проведении аукциона с датой начала (27.04.2019 г.) и датой окончания (22.05.2019 г.) приема заявок.

Дата проведения аукциона назначена на 27.05.2019 г. в 11 часов 00 минут. На данном аукционе присутствовали <.....> В.А. с сестрой <.....>ой Э.А. и <.....>а М.В. с сожителем <.....>м П.А.. К<.....> М.В. предоставила доверенность на представление ее интересов в аукционе <.....> П.А. Победителем данного аукциона признан <.....> В.А. (протокол о результатах аукциона от 27.05.2019 г.). Выписана квитанция на сумму 22 253 руб. На основании ст. 448 ГК РФ «Организация и порядок проведения торгов», администрация городского поселения «<.....>» приняла решение признать аукцион недействительным. 17.06.2019 г. был опубликован протокол о нарушении сроков проведения на официальном сайте торгов torgi.gov.ru. Участники, аукциона должным образом были извещены. Задаток <.....> М.В. был возвращен 02.09.2019 г, платежное поручение № 367683, <.....>у В.А. - 11.09.2019 г. платежное поручение №463627.

В связи с необходимостью выделения земельного участка в арендное пользование была размещена повторная публикация на сайте официальных торгов torgi.gov.ru и в местной газете «Первомайские ведомости». Также поступило два заявления от <.....>а В.А. и <.....> М.В. Задатки от <.....> М.В. (по предоставленным реквизитам платеж совершен от имени <.....>П.А.) и <.....>а В.А. были приняты в размере 748, 02 рублей.

Постановлением администрации ГП. «<.....>» от 08.2019 г № 197 было утверждено **извещение о проведении аукциона с датой начала (06.08.2019) и датой окончания (30.08.2019 г.) приема заявок.**

Дата проведения аукциона назначена на 06.09.2019 г. в 10:00. На данном аукционе присутствовали <.....> В.А. с сестрой <.....>ой Э.А. и <.....> М.В. с сожителем <.....> П.А.. Коноплева М.В. предоставила доверенность на представление ее интересов в аукционе.

Начальный размер годовой арендной платы за данный земельный участок составляет 3740 рублей 11 копеек. Сумма определена путем расчета 1.5% от кадастровой стоимости земельного участка, п.4 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Аукцион завершился на 184 шагу с суммой 24384, 91 рублей, по результатам которого <.....> В.А. был признан победителем.

Кворума комиссии со стороны администрации не было. Аукцион вел специалист администрации землеустроитель - С.Ц. <.....>.

<.....> В.А. вел себя некорректно, допускал оскорбительные высказывания в адрес специалиста <.....> С.Ц.

Исходя из объяснений специалиста <.....> С.Ц., из-за опечатки была допущена ошибка в написании срока аренды земельного участка - 10 лет в извещении и 20 лет на сайте.

Специалисту землеустроителю <.....>й С.П. объявлено замечание по причине нарушений сроков, проведения аукциона и проведение аукциона без кворума.

На 30.09.2019 г. договор аренды земельного участка между администрацией ГП. «<.....>» и <.....>ым В.А. подготовлен, но не подписан.

Рассмотрев представленные документы, заслушав объяснения присутствующих сторон, Комиссия Забайкальского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Забайкальским УФАС России установлено следующее.

В соответствии с документами, представленными организатором аукциона, администрация опубликовала извещение 050819/1571198/02 на сайте torgi.gov.ru, об аренде участка по адресу: п. Первомайский, Котовского, 15.

Поступило два заявления от <.....>а В.А. и <.....> М.В. Постановлением администрации ГП «<.....>» от 08.2019 г № 197 было утверждено извещение о проведении аукциона с датой начала (06.08.2019) и датой окончания (30.08.2019 г.) приема заявок.

Дата проведения аукциона назначена на 06.09.2019 г. в 10:00.

Из проекта договора, размещенного на сайте, в составе прочих документов по рассматриваемым торгам, следует, что Администрация городского поселения «<.....>» муниципального района «Шилкинский район», в лице Главы городского поселения <.....>, действующего на основании Устава городского поселения «<.....>», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и «Победитель аукциона» именуемая (ый) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола о результатах аукциона, заключают настоящий договор (далее Договор) в соответствии с предметом которого Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на ____ года земельный участок, имеющий кадастровый номер –, площадь кв. м, расположенный по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, пгт. Первомайский, ул., **разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства** (в дальнейшем именуемый Участок).

Статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 ЗК РФ).

Согласно статье 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (п. 19 ст. 39.11. ЗК РФ).

Организатор аукциона также 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 (п.20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Постановлением администрации ГП «<.....>» от 29.07.2019 № 194/1 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для ведения личного подсобного хозяйства. Постановлением администрации ГП «<.....>» от 01.08.2019 № 197 принято решение об утверждении извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно данным официального сайта - www.torgi.gov.ru, **05 августа 2019 года** Администрацией городского поселения «<.....>» **размещено извещение о проведении аукциона. В соответствии с данным извещением**, Администрацией городского поселения «<.....>» муниципального района «Шилкинский район» в соответствии со ст. 39¹¹, 39¹², 39¹³ Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3³ Федерального закона №137 от 25.10.2001г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», сообщается о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. **Аукцион проводится во исполнение Постановления администрации городского поселения «<.....>» от .2019г. №72 «Об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для ведения личного подсобного хозяйства» и является открытым по составу участников и по форме подачи заявок. Дата постановления организатором торгов в извещении не указана.**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: пгт. Первомайский, ул. <.....>, кадастровый номер <...> :24:340105:118, площадь 2010 кв. м.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 06.08.2019 г. в 08-00 ч. по местному времени.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 30.08.2019 г. в 08-00 ч. по местному времени.

Порядок приёма заявок и прилагаемых к ним документов, адрес места приёма заявок: для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Дата и время определения участников торгов: 30.08.2019 г. в 15-00 часов по местному времени.

Место и порядок определения участников торгов: Администрация городского поселения «<.....>»

муниципального района «Шилкинский район» пгт. Первомайский, ул. <.....>2-й этаж, кабинет №9. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Дата и время проведения аукциона: 06.09.2019 г. в 10-00 ч.

Место проведения аукциона: администрация городского поселения «<.....>» муниципального района «<.....> кабинет №9.

Срок подведения итогов: 06.09.2019 г.

Место подведения итогов: администрация городского поселения «<.....>» муниципального района «Шилкинский район» пгт. Первомайский, ул. Пролетарская, д. 3, 2-й этаж, кабинет №9.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничение использования земельного участка: отсутствует.

Разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальный размер годовой арендной платы: 3740, 11 руб. (определена как 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка, п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

«Шаг аукциона»: 112,20 руб.

Задаток в размере 20% от начального размера ежегодной арендной платы лота вносится в валюте Российской Федерации единым платежом.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона;
- в течение 3 рабочих дней со дня оформления Протокола приема заявок на участие в аукционе заявителям, не допущенным к участию в аукционе;
- в течение 3 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки на участие в аукционе заявителю, отзывавшему заявку;
- в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением лиц, признанным единственными участниками аукциона.

Задаток в сумме: 748,02 руб. вносится в валюте Российской Федерации единым платежом.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокий размер платы за земельный участок. **Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.** Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

После проведения торгов выявленным победителем либо признанным единственным участником торгов производиться оплата работ по оценке лота и кадастровых работ, по которому был выявлен указанный победитель либо единственный участник торгов, оценщику и инженеру кадастровых работ, проводившему оценку предметов торгов.

Договор аренды земельного участка заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Договор аренды земельного участка заключается сроком на 20 лет.

С примерным договором аренды земельного участка можно ознакомиться в администрации городского поселения «<.....>» по адресу: пгт. Первомайский, ул. <.....>кабинет №9; тел.: 8(<.....>92.

Комиссия Забайкальского УФАС России, изучив представленные в материалы дела документы, установила.

1. Относительно довода Заявителя о различии условий аренды земельного участка в части сроков, которые были опубликованы в извещении (20 лет) и протоколе результатов аукциона (10 лет), Забайкальское УФАС России сообщает следующее.

При размещении извещения о проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru по лоту № 1, администрацией указан срок аренды - 20 лет.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. №540 утверждены классификаторы видов разрешенного использования земельных участков, в перечень которых входит и ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок; код вида разрешенного использования земельного участка – 2.2).

Согласно классификатору, разрешенное использование земельного участка включает в себя: размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ установлено, что в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства, договор аренды заключается на срок двадцать лет.

В протоколе результатов аукциона от 06.09.2019, размещенном на вышеуказанном сайте, указан срок аренды земельного участка – 10 лет.

Таким образом, Администрацией городского поселения «<.....>» в извещении о проведении аукциона и протоколе о его результатах указан различный срок аренды земельного участка, на основании чего указанный ранее вывод заявителя подтвержден.

2. Относительно довода заявителя о прекращении срока приема документов на аукцион ранее, чем за 5 дней до аукциона, Управление сообщает.

Согласно части 4 статьи 39.12 ЗК РФ **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.

Из извещения о проведении аукциона следует, что **дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 30.08.2019 г. в 08-00 ч. по местному времени. Дата и время же непосредственно проведения аукциона: 06.09.2019 г. в 10 часов 00 минут.** Таким образом между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона срок в 6 дней (31.08; 01.09; 02.09; 03.09; 04.09; 05.09), следовательно, требования законодательства соблюдены и вышеуказанный довод не принимается Комиссией, как состоятельный.

3. Довод о том, что нарушением является факт, не сопровождения извещения на сайте администрации ГП «<.....>» проектом договора на аренду, принимается Комиссией Забайкальского УФАС России, в виду следующего.

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 ЗК 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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Часть 22 статьи 39.11 ЗК РФ гласит, что организатор аукциона **также 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.**

Из части 22 указанной статьи следует, что обязательным приложением к **размещенному на**

официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Согласно постановлению 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» сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, предусмотренных среди прочего, Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 38 Устава ГП «<.....>», принятого решением Совета городского поселения «<.....>» от 12 апреля 2018 года №79а, дополнительно к официальному опубликованию (обнародованию) муниципальные правовые акты размещаются на сайте городского поселения «<.....>» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «шилкинский.рф» (в редакции решения Совета №134а от 24.04.2019г.).

Помимо указанного сайта у организатора аукциона, также имеется страница в сети «Интернет» по адресу: «<http://xn----8sbfc1c1aiptedbpu.xn--p1ai/>» (гп-<.....>.рф). На данном сайте имеется раздел «аукционы по продаже и аренде земельных участков», в котором размещены извещения о проведении и результатах аукциона. Так, среди прочего по 2019 году, в разделе размещено извещение о проведении аукциона, являющегося приложением № 1к постановлению администрации ГП «<.....>» от 20.03.2019 № 79. Из указанного извещения следует, что Администрация городского поселения «<.....>» муниципального района «Шилкинский район» в соответствии со ст. 3911, 3912, 3913 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 33 Федерального закона №137 от 25.10.2001г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», **сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения склада.**

Таким образом, доказательств размещения на указанных сайтах, аукционной документации по аренде рассматриваемого земельного участка, в Управление не представлено, при этом в извещении имеется информация о том, что с примерным договором аренды земельного участка можно ознакомиться в администрации городского поселения «<.....>» по адресу: пгт. Первомайский, ул. Пролетарская, д. 3, кабинет №9; тел.: 8(30262) 4-14-92, следовательно, организатором аукциона нарушена часть 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

4. Относительно вопроса расчета начальной цены земельного участка, указания время проведения аукциона в извещении Забайкальское УФАС России сообщает.

Согласно пункту 14 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

Приказом Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 10 декабря 2014 г. № 6/НПА

«Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов, расположенных на территории Забайкальского края» установлены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости в разрезе кадастровых кварталов населенных пунктов, расположенных на территории Забайкальского края. Номер кадастрового квартала рассматриваемого земельного участка - 75:24:340105. Согласно данным выписки ЕГРН, площадь земельного участка 2010 кв.м., кадастровая стоимость 249 340 (двести сорок девять тысяч триста сорок) рублей 5 (пять) копеек. Из извещения о проведении аукциона следует, что начальный размер годовой арендной платы составляет 3740 (три тысячи семьсот сорок рублей 11 (одиннадцать) копеек, что определено как 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка. Следовательно, исходя из расчетов ($249\ 340,5 = 100\%$; $1,5\% = 249\ 340/100 \cdot 1,5 = 3\ 740,107$), организатором аукциона, верно, определен начальный размер годовой арендной платы кадастровой стоимости земельного участка.

В извещении о проведении аукциона, как было указано ранее, дата и время проведения аукциона указана следующим образом - 06.09.2019 г. в 10-00 часов, то есть требование законодательства относительно данного пункта, организатором торгов исполнено.

5. В части довода о наличии информации в извещении о проведении аукциона относительно факта возложения на победителя требований расходов по оценке лота и кадастровым работам, Управление сообщает следующее.

В соответствии с извещением о проведении аукциона, в частности информацией раздела «Порядок заключения договора аренды», после проведения торгов выявленным победителем либо признанным единственным участником торгов производится оплата работ по оценке лота и кадастровых работ, по которому был выявлен указанный победитель либо единственный участник торгов, оценщику и инженеру кадастровых работ, проводившему оценку предметов торгов.

Из части 22 статьи 39.12 ЗК РФ, следует, что, **не допускается требовать** от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

Таким образом, указанное в извещении требование организатора аукциона незаконно, и нарушает требования части 22 статьи 39.12 ЗК РФ.

Дополнительно Забайкальское УФАС России сообщает следующее.

Вопрос ведения аудиозаписи процедуры аукциона относительно аренды земельных участков, законодательно не урегулирован, подтвердить или опровергнуть довод о фактическом отсутствии всех членов аукционной комиссии, за исключением одного, во время проведения рассматриваемого аукциона, в соответствии с доказательствами, представленными в материалы дела, не представляется возможным.

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Из протокола о результатах аукциона, представленного организатором, следует, что в нем отсутствует информация о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, о месте жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, о месте жительства, фамилии, имени и (при наличии) отчестве, участника, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, о последнем предложении о цене предмета аукциона.

Таким образом, протокол о результатах аукциона не соответствует требованиям, установленным частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ, поскольку не содержит все предусмотренные данной нормой сведения.

На основании вышеизложенного следует, что администрацией городского поселения «<.....>» рассматриваемый аукцион по продаже земельного участка был проведен с нарушениями требований части 22 статьи 39.11 ЗК РФ, части 15 статьи 39.12 ЗК РФ, части 22 статьи 39.12 ЗК РФ.

В целях устранения нарушения антимонопольного законодательства, Комиссией принято решение

выдать в адрес Организатора аукциона предписание в порядке статьи 50 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....>а В.А., (далее – Заявитель) на действия Администрации ГП «<.....>» при проведении аукциона о предоставлении в аренду земельного участка по адресу п.Первомайский, ул. , обоснованной, в части нарушения администрацией городского поселения «<.....>» требований части 22 статьи 39.11, части 15 статьи 39.12 части 22 статьи 39.12 ЗК РФ.

2. Выдать организатору аукциона – администрации ГП «<.....>» (ИНН 7527007212) предписание об отмене протокола о результатах аукциона и внесении изменений в документацию о торгах и в извещение, в части установления даты проведения процедуры аукциона, исключения из извещения требования о возмещении расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, указания в извещении и протоколе по итогам проведения аукциона единого срока аренды земельного участка.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Забайкальского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: