

РЕШЕНИЕ

№ 515-07-1/2018

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Агрохолдинг Скопинский» на действия организатора торгов

14 сентября 2018 года г. Рязань

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

в присутствии представителя заявителя общества с ограниченной ответственностью «Агрохолдинг Скопинский» (далее – ООО «Агрохолдинг Скопинский», заявитель) <...> (по доверенности от <...>),

при участии представителей администрации муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области (далее – администрация, организатор торгов) <...> (по доверенности от <...>), <...> (по доверенности от <...>), <...> (по доверенности от <...>),

в присутствии представителя заинтересованного лица общества с ограниченной ответственностью «Звезда» <...> (по доверенности от <...>),

рассмотрев жалобу ООО «Агрохолдинг Скопинский» на действия организатора торгов – администрации муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области при проведении аукциона по продаже земельного участка общей площадью 5579712 кв.м., с кадастровым номером 62:19:0000000:234 (извещение № 240718/0235628/01),

УСТАНОВИЛА:

05 сентября 2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба заявителя на действия администрации при проведении аукциона по продаже земельного участка общей площадью 5579712 кв.м., с кадастровым номером 62:19:0000000:234 (вх. № 4023).

По мнению заявителя, организатором торгов нарушена процедура проведения аукциона по продаже земельного участка общей площадью 5579712 кв.м., с кадастровым номером 62:19:0000000:234, а именно:

1. Извещение о проведении аукциона не опубликовано в печатном издании Ильинского сельского поселения и в районной газете Скопинского района, в связи с чем заявитель был лишен возможности участия в вышеуказанном аукционе.

2. В извещении 240718/0235628/01, опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, дата начала приема заявок указана на два дня позже, чем дата окончания приема заявок, а именно: дата и время начала приема заявок - 25.07.2018, дата и время окончания приема заявок - 23.07.2018.

3. Вид разрешенного использования земельного участка - для сельскохозяйственного производства, указанный в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка, опубликованном на сайте <http://www.skopin-adm.ru>, отсутствует в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Министерства

экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 (далее - Классификатор).

4. По мнению заявителя, рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:19:0000000:234 значительно занижена организатором торгов в силу следующего.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:19:0000000:234 установлена в размере 30521024 рубля 64 копейки.

Организатор торгов в качестве начальной цены предмета аукциона определил рыночную стоимость земельного участка, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», однако ссылки на проведение оценки рыночной стоимости земельного участка в аукционной документации, имеющейся в общем доступе, отсутствуют.

На основании изложенного, заявитель считает, что администрацией нарушен порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка общей площадью 5579712 кв.м., с кадастровым номером 62:19:0000000:234, что повлекло ущемление законных интересов ООО «Агрохолдинг Скопинский», желающего участвовать в торгах.

Организатор торгов в письменных возражениях по существу жалобы указывает, что нарушений действующего законодательства, регулирующего порядок проведения аукциона, администрацией не допущено, а жалоба ООО «Агрохолдинг Скопинский» является необоснованной.

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

Извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка размещено в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru 24.07.2018 (извещение № 240718/0235628/01).

Предмет торгов: земельный участок общей площадью 5579712 кв.м., с кадастровым номером 62:19:0000000:234, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Рязанская область, Скопинский р-н, с. Мшанка, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

Дата и время начала срока подачи заявок: 25.07.2018 09.00.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 23.08.2018 в 15.00.

Дата подведения итогов: 27.08.2018 в 15.00.

1. Относительно довода заявителя о неразмещении извещения о проведении аукциона в печатном издании Ильинского сельского поселения и в районной газете Скопинского района, Комиссией установлено следующее.

Согласно протоколу об итогах аукциона по продаже земельного участка от 24.08.2018 № 2 информация о проведении аукциона опубликована на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области (<http://www/skopin-adm.ru>) и в «Информационном бюллетене» муниципальных правовых актов Думы и администрации муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Согласно извещению о проведении аукциона по продаже земельного участка, земельный участок с кадастровым номером 62:19:0000000:234 находится по адресу: Рязанская область, Скопинский р-н, с. Мшанка.

- Мшанка является населенным пунктом, включенным в муниципальное образование – Ильинское сельское поселение Скопинского муниципального района Рязанской области (часть 1 статьи 3 Закона Рязанской области от 07 октября 2004 № 76 – ОЗ «О наделении муниципального образования - Скопинский район статусом муниципального района, об установлении его границ, границ муниципальных образований, входящих в его состав»).

В соответствии с частью 4 статьи 62 устава муниципального образования – Ильинское сельское поселение Скопинского муниципального района Рязанской области официальное опубликование муниципальных правовых актов осуществляется в печатном средстве массовой информации муниципального образования Ильинское сельское поселение «Информационный бюллетень муниципальных правовых актов Совета депутатов муниципального образования – Ильинское сельское поселение и администрации муниципального образования Ильинское сельское поселение».

Извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:19:0000000:234 опубликовано в Информационном бюллетене муниципальных правовых актов Совета депутатов муниципального образования – Ильинское сельское поселение и администрации муниципального образования Ильинское сельское поселение от 27 июля 2018 года № 149, что подтверждается представленными администрацией документами (вх. от 13.09.2018 № 4150).

Районная газета Скопинского района не является средством массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов, согласно уставу муниципального образования - Ильинское сельское поселение Скопинского муниципального района Рязанской области, в связи с чем, организатор торгов не обязан публиковать извещение о проведении аукциона в данном печатном издании. Ссылка заявителя на то, что в протоколе об итогах аукциона по продаже земельного

участка от 24.08.2018 № 2 отсутствуют сведения о размещении информации о проведении аукциона в Информационном бюллетене муниципальных правовых актов Совета депутатов муниципального образования – Ильинское сельское поселение и администрации муниципального образования Ильинское сельское поселение не может быть принят во внимание Комиссией в силу следующего. Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ в протоколе о результатах аукциона 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).

Таким образом, организатор торгов не обязан указывать в данном протоколе информацию об источниках, в которых размещено извещение о проведении аукциона.

На основании изложенного, довод заявителя об отсутствии извещения о проведении аукциона по продаже земельного участка в печатном издании Ильинского сельского поселения и районной газете Скопинского района является необоснованным.

2. Относительно довода заявителя об указании даты окончания приема заявок на два дня раньше даты начала приема заявок, Комиссией установлено следующее. В электронном извещении № 240718/0235628/01, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru 24.07.2018 установлены следующие сроки: дата и время начала приема заявок - 25.07.2018 09.00; дата и время окончания приема заявок - 23.07.2018 в 15.00.

Вместе с тем, текстовый файл «извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка», который прикреплен к вышеуказанному электронному извещению № 240718/0235628/01, содержит следующую информацию: дата и время начала приема заявок - **25.07.2018** 09.00; дата и время окончания приема заявок - **23.08.2018** в 15.00.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что в электронном извещении организатором торгов допущена техническая ошибка, которая, однако, не повлияла на результаты торгов и не могла лишить потенциальных участников торгов возможности участия в аукционе, следовательно данный довод заявителя необоснован.

3. Довод ООО «Агрохолдинг Скопинский», касающийся отсутствия в Классификаторе вида разрешенного использования земельного участка - для сельскохозяйственного производства, указанного в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка, опубликованном на сайте <http://www.skopin-adm.ru>, Комиссией признан необоснованным в силу следующего. Согласно электронному извещению № 240718/0235628/01, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru 24.07.2018 вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования.

В соответствии с извещением о проведении аукциона по продаже земельного участка, опубликованном на сайте <http://www.skopin-adm.ru> вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства.

Согласно пункту 2 приказа Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в соответствии с классификатором определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления в силу данного приказа.

В соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 18 июля 2018 года № 6200/301/18-303074, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства определен в 2007 году на момент постановки земельного участка с кадастровым номером 62:19:0000000:234 на кадастровый учет, то есть до утверждения вышеуказанного классификатора.

4. Относительно довода ООО «Агрохолдинг Скопинский» о занижении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 62:19:0000000:234 и отсутствия в аукционной документации ссылок на проведение оценки рыночной стоимости земельного участка Комиссией установлено следующее.

В извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка указана начальная цена лота № 1 в размере 5 356 500 рублей.

В качестве начальной цены земельного участка организатором конкурса определена его рыночная стоимость.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 ЗК РФ начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Таким образом, организатор торгов, определив начальную цену земельного участка с кадастровым номером 62:19:0000000:234 в размере рыночной стоимости данного земельного участка воспользовался своим правом по выбору определения начальной цены предмета аукциона, что не противоречит действующему законодательству.

Пункт 21 статьи 39.11 ЗК РФ содержит перечень сведений, которые должны быть

отражены в извещении о проведении аукциона, следовательно, у организатора торгов отсутствует обязанность по отражению в аукционной документации ссылок на проведение оценки рыночной стоимости земельного участка.

Довод заявителя о занижении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 62:19:0000000:234 выходит за рамки полномочий антимонопольного органа и подлежит оставлению без рассмотрения.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что действия администрации муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области при проведении аукциона по продаже земельного участка общей площадью 5579712 кв.м., с кадастровым номером 62:19:0000000:234 являются правомерными.

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 общества с ограниченной ответственностью «Агрохолдинг Скопинский» (<...>) необоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>