

РЕШЕНИЕ

По делу № 11-ОВ-18

«13» марта 2018 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

С <...> – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> – начальник отдела контроля органов власти;

З<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, рассмотрев жалобу Г<...> (вх. № 181832 от 22.02.2018 г.) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района Алтайского края (ИНН: 2263002330) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, примерно в 1650 м. от с. Фирсово по направлению на северо-запад (№ извещения 190118/0921143/03) в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба Г<...> (далее – Заявитель) (вх. № 181832 от 22.02.2018 г.) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района Алтайского края (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, примерно в 1650 м. от с. Фирсово по направлению на северо-запад (№ извещения 190118/0921143/03).

Из содержания жалобы следует, что 19.01.2018 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» Организатором торгов опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, примерно в 1650 м. от с. Фирсово по направлению на северо-запад. Заявителем была подана заявка на участие в вышеуказанных торгах, однако, уведомлением от 20.02.2018 № 123 Заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе на основании п. 1 ст. 78 Земельного кодекса РФ. Заявитель считает, что Организатор торгов необоснованно не допустил поданную им заявку. Кроме того, в нарушение действующего законодательства Организатор торгов не разместил на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и протокол о результатах аукциона. Представители Заявителя на заседание Комиссии не явились, поступило ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителей (вх. 182339 от 06.03.2018 г.).

Представители Организатора торгов на заседание Комиссии не явились, поступило ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителей (вх. 182338 от 06.03.2018 г.).

Из письменных пояснений Организатора торгов (вх. № 182334 от 06.03.2018 г.) поступивших в адрес антимонопольного органа следует, что постановлением администрации Первомайского района от 29.12.2017 № 1714 был объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 40599 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:33:040801:3099, с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, примерно в 1650 м. от с. Фирсово по направлению па северо-запад. Установлена начальная цена - ежегодный размер арендной платы в сумме 5910 рублей, срок аренды 10 лет, шаг аукциона 177 рублей, размер задатка 1 182 рубля.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка поступили три заявки:

- 1) Г<...>, заявка подана 12.02.2018 в 11 часов 50 минут;
- 2) К<...>, заявка подана 12.02.2018 в 11 часов 53 минуты;
- 3) ИП Еремочкин С<...>, заявка подана 14.02.2018 в 12 часов 20 минут.

При рассмотрении заявок Организатор торгов руководствовался следующим.

В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 78 Земельного кодекса РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество.

Согласно Закону Алтайского края от 07.11.2006 № 111-ЗС «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, равен 2,5 гектарам. Руководствуясь вышеуказанными нормами, Организатор торгов пришел к решению об отказе в допуске к участию в торгах физическим лицам, подавшим заявки на участие в аукционе.

Кроме того, протоколы аукциона не были своевременно размещены по причине отсутствия специалистов.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

19.01.2018 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» Организатором торгов опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, примерно в 1650 м. от с. Фирсово по направлению на северо-запад.

Вышеуказанный аукцион проводится на основании постановления администрации Первомайского района Алтайского края от 29.12.2017 № 1714 в соответствии с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 17.04.2006 № 53-ФЗ, Уставом муниципального образования Первомайский район.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка поступили три заявки, которые содержали все необходимые документы:

- 1) Г<...>, заявка подана 12.02.2018 в 11 часов 50 минут;
- 2) К<...>, заявка подана 12.02.2018 в 11 часов 53 минуты;
- 3) ИП Еремочкин <...>, заявка подана 14.02.2018 в 12 часов 20 минут.

Однако заявки Г<...> и К<...> не были допущены к участию в торгах на основании абз. 2 п. 1 ст. 78 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 78 Земельного кодекса РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество.

Согласно ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 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.

Таким образом, Организатор торгов необоснованно отклонил заявки Г<...> и К<...>, поскольку действующее федеральное законодательство, в том числе Земельный

кодекс Российской Федерации не содержит норм, запрещающих физическим лицам приобретать права на земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.

Согласно Закону Алтайского края от 07.11.2006 № 111-ЗС «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, равен 2,5 гектарам. Таким образом, ограничения установленные Законом Алтайского края от 07.11.2006 № 111-ЗС «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» не могут являться основанием для отказа в допуске к участию в торгах физическим лицам.

В соответствии с ч. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно ч. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Частью 16 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Согласно извещению о проведении аукциона № 190118/0921143/03 дата начала приема заявок на участие в аукционе – 22.01.2018 г., дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 15.02.2018 г., дата проведения аукциона 21.02.2018 г.

В ходе проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, примерно в 1650 м. от с. Фирсово по направлению на северо-запад протокол рассмотрения заявок и протокол о результатах аукциона № 190118/0921143/03 Организатором торгов на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> не размещались. Таким образом, действия (бездействие) Организатора торгов, выразившиеся в не размещении протокола рассмотрения заявок и протокола о результатах аукциона № 190118/0921143/03 противоречат нормам действующего законодательства. На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г<...> – обоснованной
2. Выдать аукционной комиссии предписание об устранении нарушения порядка

проведения торгов путем отмены протокола рассмотрения заявок и протокола о результатах аукциона № 190118/0921143/03.

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

Заместитель председателя Комиссии _____ С<...>

Члены комиссии _____ О<...>

_____ З<...>

ПРЕДПИСАНИЕ № 11-ОВ-18
«13» марта 2018 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

С<...> – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> – начальник отдела контроля органов власти;

З<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, по результатам рассмотрения жалобы Г<...> (вх. № 181832 от 22.02.2018 г.) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, примерно в 1650 м. от с. Фирсово по направлению на северо-запад (№ извещения 190118/0921143/03) на основании своего решения от «___» марта 2018 г. по делу № 11-ОВ-18, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Аукционной комиссии в срок до 21.03.2018 г. устранить нарушение порядка проведения торгов путем отмены протокола рассмотрения заявок и протокола о результатах аукциона № 190118/0921143/03.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Заместитель председателя Комиссии _____ С<...>

Члены комиссии _____ О<...>

_____ З<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.