



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

28.01.2020 № 1602/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель**

ИП Глава К(Ф)Х Семененко Н.В.  
ул. Лубяного, д. 67, г. Зерноград,  
Ростовская область, 347740  
e-mail: semnat10061977@mail.ru

**Организатор торгов**

Администрация  
Багаевского района  
ул. Подройкина, д. 10,  
ст. Багаевская,  
Ростовская область, 346610  
e-mail: zembag@yandex.ru

**РЕШЕНИЕ**

**по уведомлению № 061/10/18.1-98/2020**

«23» января 2020 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Частников В.Л. – заместитель руководителя -  
начальник отдела контроля  
государственного оборонного заказа,

Члены Комиссии: Пахальян А.И. – заместитель начальника  
отдела контроля органов власти,

Кочарян О.С. – ведущий специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,

Изварина О.А. – специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ИП Главы К(Ф)Х Семененко Н.В. на действия организатора торгов – Администрации Багаевского района, допущенные при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, извещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 221119/2519096/01, лоты №№ 1-5, 7,

в присутствии представителей Администрации Багаевского района по доверенности – Иванова В.И. (№ 2 от 21.01.2020 г.), Нестерова Ю.И. (№1 от 21.01.2020 г.)

в отсутствие заявителя,

при ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

**УСТАНОВИЛА:**

В Ростовское УФАС России 14.01.2020 г. поступила жалоба ИП Главы К(Ф)Х Семененко Н.В. (вх. № 538) на действия организатора торгов – Администрации Багаевского

018959

района, допущенные при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, извещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 221119/2519096/01, лоты №№ 1-5, 7 (далее – Торги).

По мнению заявителя, Торги проведены Организатором торгов с нарушением норм действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

1. Извещение о проведении Торгов, сформированное функционалом официального сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не содержит сведений о размере задатка.
2. Земельные участки, выступающие предметом Торгов по лотам №№ 1-4, засеяны сельскохозяйственной культурой.
3. Место проведения Торгов (помещение в здании Администрации Багаевского района) не было надлежащим образом подготовлено к их проведению.
4. Информация о предмете Торгов, содержащаяся в извещении об их проведении, является неполной по причине неуказания вида использования земельного участка наряду со сведениями о категории земель и виде разрешенного использования.

В этой связи Ростовским УФАС России 16.01.2020 г. вынесено уведомление № 061/10/18.1-98/2020 о поступлении жалобы ИП Главы К(Ф)Х Семененко Н.В. и приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 22.01.2020 г.

В ответ на вышеуказанное уведомление, 21.01.2020 г. (вх. № 974) Организатор торгов представил запрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений им допущено не было.

22.01.2020 г. в связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы перенесено на 23.01.2020 г.

22.01.2020 г. Организатором торгов представлены дополнительные пояснения по существу рассмотрения жалобы.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации муниципальных земельных участков предусмотрен Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

13.11.2019 г. Организатором торгов издано Распоряжение № 271 «Об организации аукциона на право заключения договоров аренды...».

В связи с изложенным, Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона: 22.11.2019 г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в газете «Светлый путь» № 45 (10766).

Из извещения следует: дата и время начала приема заявок – 22.11.2019 г. 09:00; дата и время окончания приема заявок – 23.12.2019 г. 17:00; дата и время проведения аукциона – 26.12.2019 г. 10:00; срок аренды – 5 лет.

1. Согласно доводу жалобы Заявителя, сформированное функционалом официального сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении Торгов не содержит сведений о размере задатка.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Так, к извещению о проведении Торгов, размещенному на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), прикреплена документация об аукционе, содержащая сведения о каждом лоте предмета Торгов, в частности, о размере задатка. Указанные сведения также отражены в извещении, опубликованном в газете «Светлый путь».

Данная информация не отклоняется Заявителем в качестве недостоверной.

В связи с изложенным, данный довод жалобы Заявителя не обоснован.

2. По мнению Заявителя, неправомерным является определение Организатором торгов в качестве предмета Торгов по лотам №№ 1-4 земельных участков, засеянных сельскохозяйственной культурой.

Однако, основания, предусмотренные п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может выступать предметом аукциона, подобного запрета не содержат.

Данный довод жалобы не обоснован.

3. Согласно доводу жалобы Заявителя, помещение здания Администрации Багаевского района, выступающее местом проведения Торгов, не было надлежащим образом подготовлено к их проведению.

Однако, действующее законодательство Российской Федерации не содержит требований к месту проведению Торгов.

На основании изложенного, данный довод не может быть принят Комиссией во внимание.

4. По мнению Заявителя, содержащаяся в извещении о проведении Торгов информация об их предмете является неполной по причине неуказания вида использования земельного участка наряду со сведениями о категории земель и виде разрешенного использования.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно также содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, включающие в себя сведения о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

В силу п. 2 ст. 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного 01.09.2014 г. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540, такой вид разрешенного использования как сельскохозяйственное использование предполагает: ведение сельского хозяйства; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 (растениеводство; выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; овощеводство; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; садоводство; выращивание льна и конопли; животноводство; скотоводство; звероводство; птицеводство; свиноводство; пчеловодство; рыбоводство; научное обеспечение сельского хозяйства; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; питомники; обеспечение сельскохозяйственного производства; сенокосение; выпас сельскохозяйственных животных), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Так, извещение о проведении Торгов содержит указание: на вид категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, на вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (сельскохозяйственное использование).

Однако, из жалобы Заявителя следует, а также не отрицается представителями Организатора торгов на заседании Комиссии, что перед началом процедуры проведения Торгов аукционистом объявлено о том, что видом использования земель, выступающих предметом Торгов по лотам №№ 1-4, является пашня, земельных участков по лотам №№ 5, 7 – пастбище.

Указанная информация подтверждается картой землевладений и землепользователей Багаевского района Ростовской области.

Вместе с тем, неуказание вида использования земельного участка в извещении о проведении Торгов, то есть указание неполной информации об их предмете, свидетельствует о нарушении Организатором торгов пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, в связи с чем данный довод жалобы обоснован.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам

рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Допущенные нарушения не оказали препятствий Заявителю в подаче заявки на участие в Торгах и возможности принять участие в них. Более того, согласно Протоколам аукциона от 26.12.2019 г. №№ 18-29 начальная цена за земельные участки была значительно увеличена.

В связи с изложенным, Комиссия Ростовского УФАС России полагает, что основания для выдачи предписания отсутствуют.


Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия


#### РЕШИЛА:


1. Признать жалобу ИП Главы К(Ф)Х Семененко Н.В. от 14.01.2020 г. (вх. № 538) обоснованной.
2. Признать Администрацию нарушившей пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении должностного лица, ответственного за совершенное правонарушение, к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.


Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

 В.Л. Частников

 А.И. Пахальян

 О.С. Кочарян

 О.А. Изварина

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