

Электронной почтой, с досылкой заказным письмом с уведомлением

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*,  
,

\*\*\*\*\*

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № Т-16/05**

«17» января 2017 года

г. Биробиджан

Решение в полном объеме изготовлено «17» января 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области в составе:

- А.А.Лунев

- руководитель Еврейского УФАС  
России;

Председатель комиссии:

- В.К. Буйвол

- специалист-эксперт отдела  
антимонопольного контроля и рекламы  
Еврейского УФАС России;

Члены комиссии:

Л.В.Павельева

-ведущий специалист-эксперт  
отдела антимонопольного контроля и  
рекламы.

При участии:

От ответчика (организатора торгов) – главы муниципального образования «\*\*\*»  
Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области \*\*\*.

В отсутствие заявителя - главы КФХ \*\*\* (надлежаще извещен о месте и времени рассмотрения  
жалобы),

Рассмотрев, жалобу главы КФХ \*\*\* на действия организатора торгов – Администрацию «\*\*\*» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области при проведении торгов в форме открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

1.) Лот 1 - 79:04:1202001:302, с видом разрешенного использования; для сельскохозяйственного производства (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), площадью 495936 кв.м., расположенный 1430 м. на запад от с. \*\*\*

2.) Лот 2 - 79:04:1202001:304 с видом разрешенного использования; для сельскохозяйственного производства (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), площадью 471565 кв.м., расположенный 1250 м. на юго-запад от с. \*\*\*.

3.) Лот 3 - 79:04:0000000:293 с видом разрешенного использования; для сельскохозяйственного производства (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), площадью 314499 кв.м., расположенный 2220 на юго-запад от с. \*\*\*.

4.) Лот 4 - 79:04:1202001:303 с видом разрешенного использования; для сельскохозяйственного производства (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), площадью 286466 кв.м., расположенный 2610 м. на юго-запад от с. \*\*\* , (далее при проведении торгов в форме открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена)

УСТАНОВИЛА:

В Еврейское УФАС России 29 декабря 2016 года поступила жалоба главы КФХ \*\*\*.

Жалоба подана в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Глава КФХ \*\*\* в жалобе указал следующее:

Согласно информационному сообщению, размещенному 01.11.2016 года на сайте **torgi.gov.ru** на продажу выставляются:

ЛОТ № 1. Земельный участок площадью 495936 кв.м, с кадастровым номером 79:04:1202001:302, имеющий адресный ориентир: 1430 м на запад с. \*\*\* , Биробиджанский район, ЕАО, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

ЛОТ № 2. Земельный участок площадью 314499 кв.м, с кадастровым номером 79:04:0000000:293, имеющий адресный ориентир: 2220 м на юго-запад с. \*\*\*,

Биробиджанский район, ЕАО, категория земель - земли

Сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

ЛОТ № 3. Земельный участок площадью 471565 кв.м, с кадастровым номером 79:04:1202001:304, имеющий адресный ориентир: 1250 м на юго-запад с. \*\*\*,

Биробиджанский район, ЕАО, категория земель - земли

Сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для

выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур  
ЛОТ № 4. Земельный участок площадью 286466 кв.м, с кадастровым номером 79:04:1202001:303, имеющий адресный ориентир: 2610 м на юго-запад с. \*\*\*, Биробиджанский район, ЕАО, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Это же информационное сообщение было размещено на сайте Администрации Биробиджанского муниципального района 03.11.2016 года.

Заявитель указывает, что в информационном сообщении указано, что аукцион проводит Администрация Биробиджанского муниципального района в лице отдела по управлению муниципальным имуществом.

В извещении о проведении аукциона от 01.11.2016 г. указано:

Заявки принимаются с 25.10.2016 по 25.11.2016 г.

Рассмотрение заявок - 27.11.2016 в 14.00

Аукцион состоится 11.12.2016 г. в 14.00

Подведение итогов аукциона 14.12.2016 г. 14.00

Заявитель уточняет, что в извещении были указаны реквизиты для перечисления задатка:

УФК по Еврейской автономной области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области)  
л/с 05783500570 ИНН 7906505420, КПП 790601001, ОКТМО 99605445101, р/с 40302810800003005023, БИК 049923001, Отделение Биробиджан г. Биробиджан.

Информационное сообщение было размещено на сайте **torgi.gov.ru** 01.11.2016 года, то есть спустя 7 дней с даты начала приема заявок (25.10.2016), а на официальном сайте администрации – 03.11.2016 года.

27 ноября 2016 года были рассмотрены заявки на участие в аукционе. По результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе были допущены три претендента:

1. ООО «\*\*\*»
2. ИП КФХ \*\*\*.
3. ИП КФХ \*\*\*.

Заявитель указывает, что 08 декабря 2016 года, после истечения срока окончания приема заявок (25.11.2016) и после дня рассмотрения заявок (27.11.2016) Исполняющей обязанности главы администрации \*\*\* Биробиджанского муниципального района ЕАО было издано постановление № 249 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения от 24.10.2016 г. № 211 «О проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Данным постановлением был изменен организатор торгов: «Администрация Биробиджанского муниципального района в лице отдела по управлению муниципальным имуществом» заменена на: «Администрация \*\*\* Биробиджанского муниципального района ЕАО».

Заявитель считает, что указанным постановлением была изменена правовая принадлежность земельных участков, право аренды на которые выставлены на торги. Изначально было указано, что государственная собственность на земельные участки не разграничена. Согласно внесенным изменениям - земельные участки являются муниципальной собственностью, при этом не указано какому муниципальному образованию принадлежат на праве собственности земельные участки.

Этим же постановлением были изменены реквизиты для внесения задатка. В первоначальном варианте указаны реквизиты Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района ЕАО, которые заменены на реквизиты администрации \*\*\* Биробиджанского муниципального района ЕАО.

Так же данным постановлением изменена дата проведения аукциона: с 11.12.2016 г. на 12.12.2016 г.

08 декабря 2016 года зам. главы администрации \*\*\* приняла решение № 1, согласно которому ИП КФХ \*\*\* исключена из списка претендентов аукциона № 7. Причина исключения не указана.

12 декабря 2016 года состоялся аукцион, в котором приняли участие два участника. Победителем аукциона признан ИП КФХ \*\*\*

Заявитель считает, что торги на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения были проведены с грубейшим нарушением требований законодательства, в связи с чем являются недействительными.

Согласно п. 20 ст. 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.

В своем заявлении Заявитель ссылается на п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ о том, что Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1. об организаторе аукциона;
2. об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
3. о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
4. о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка
5. о начальной цене предмета аукциона;
6. о "шаге аукциона";
7. о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
8. о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
9. о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

Заявитель считает, что сведения об организаторе торгов, о месте, дате и времени проведения аукциона, а так же о реквизитах счета для перечисления задатка являются существенными условиями проведения аукциона.

Внесенными 08.12.2016 изменениями в постановление № 211 от 24.10.2016 г. и в извещение о проведении аукциона № 7 Администрацией \*\*\* изменены существенные условия аукциона. Вместе с тем, Земельным Кодексом РФ не предусмотрена возможность внесения организатором торгов изменений в ранее опубликованное извещение о проведении торгов, в том числе изменение существенных условий проведения торгов.

Заявитель считает, что по смыслу п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, изменение условий проведения аукциона подлежит осуществлению в порядке, установленном для их утверждения. Считаю, что внеся 08.12.2016 г. изменения, Администрация \*\*\* установила новые условия проведения аукциона: изменила организатора торгов, изменила реквизиты счета для внесения задатка и установила новый срок проведения аукциона - 12.12.2016. Администрацией \*\*\* нарушены требования п. 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ

устанавливающие 30-дневный срок опубликования извещения о проведении аукциона до дня проведения аукциона. Новая редакция извещения опубликована не была. На сайте Администрации \*\*\* и на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано только постановление от 08.12.2016 г. о внесении изменений. Данное постановление было опубликовано 08.12.2016 г., т.е. за 3 дня до дня проведения аукциона.

Поскольку законом не предусмотрено право внесения изменений в условия аукциона, фактически ответчик принял решение о проведении нового аукциона с иными условиями, в связи с чем, обязан был полностью соблюсти процедуру его организации.

Заявитель считает, что нарушены требования закона об организации подготовки к проведению аукциона, ответчик, вышеуказанными действиями, создал искусственное ограничение для участия в аукционе лиц, которые ознакомились с изначальным извещением о проведении аукциона от 01.11.2016 г. Более того в связи с тем, что изменения были внесены после рассмотрения заявок, у лиц, согласных с новыми условиями проведения аукциона отсутствовала реальная возможность реализовать свое право на участие в аукционе.

В связи с тем, что 08.12.2016 года в информационное сообщение о проведении открытого аукциона № 7, опубликованном 01.11.2016 года, были внесены существенные изменения, то в данном случае можно так же сказать, что организатор аукциона, в информационном сообщении от 01.11.2016 года разместил недостоверную информацию, чем ввел в заблуждение претендентов на участие в аукционе. Так в информационном сообщении недостоверно указана информация об организаторе торгов, о правовом статусе земельных участков, а так же о реквизитах счета, куда перечислялись задатки.

Так же, организатором торгов были допущены и иные нарушения. Так, в составе комиссии, рассмотревшей заявки и определившей победителя аукциона, числится \*\*\*, которая не была заявлена в составе аукционной комиссии, утвержденной в постановлении № 221 от 24.10.2016.

Договоры аренды земельных участков, на день подачи настоящей жалобы, не подписаны.

Глава КФХ \*\*\* считает, что действия организатора аукциона № 7 не отвечают требованиям закона, содержат грубые нарушения, которые повлияли на результаты оспариваемого аукциона.

На основании изложенного Заявитель просит выдать организатору торгов предписание об отмене торгов в связи с существенными нарушениями проведения аукциона.

Администрацией МО «\*\*\*» Биробиджанского муниципального района ЕАО (далее - Администрация, Заказчик) письменные возражения на жалобу главы КФХ \*\*\* не представлены.

Жалоба главы КФХ \*\*\* рассмотрена Комиссией Еврейского УФАС России в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав представителей заказчика, исследовав материалы дела, пояснения Комиссия Еврейского УФАС России пришла к следующему.

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии.

В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, конкурсной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Как следует из материалов дела, постановлением Администрации № 211 от 24.10.2016 г. «О проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» Администрации предписано объявить не позднее 25.10.2016 г. о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды.

Из Постановления № 211 от 24.10.2016 «О проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, аукцион следует провести 12.12.2016 года.

Назначить аукционистом – \*\*\* заместителя главы администрации сельского поселения; уполномоченным представителем организатора аукциона № 7 – \*\*\*, специалиста 1 разряда, землеустроителя администрации сельского поселения.

Распоряжением № 51 от 21.11.2016 года «О назначении \*\*\* на должность специалиста-эксперта юриста администрации сельского поселения».

На сайте <http://orgi.gov.ru> размещена аукционная документация по проведению открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, где указана следующая информация:

- Организатор торгов;
- Место, дата, время и порядок проведения аукциона;
- Лот №1, №2, Лот № 3, Лот 4: Предмет аукциона;
- Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителя аукциона;

В извещении изложено следующее:

Дата опубликования и размещения «08» сентября 2016г.

Администрация, согласно поступивших заявлений о предоставлении земельных участков, информирует об образовании земельных участков, с целью предоставления их в аренду:

1.) 79:04:1202001:302, с видом разрешенного использования; для сельскохозяйственного производства (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), площадью 495936 кв.м., расположенный 1430 м. на запад от с. Бирофельд

2.) 79:04:1202001:304 с видом разрешенного использования; для сельскохозяйственного производства (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), площадью 471565 кв.м., расположенный 1250 м. на юго-запад от с. Бирофельд.

3.) 79:04:0000000:293 с видом разрешенного использования; для сельскохозяйственного производства (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), площадью 314499 кв.м., расположенный 2220 на юго-запад от с. Бирофельд.

4.) 79:04:1202001:303 с видом разрешенного использования; для сельскохозяйственного производства (категория земель- земли сельскохозяйственного назначения), площадью 286466 кв.м., расположенный 2610 м. на юго-запад от с. \*\*\*.

Адрес подачи заявлений: \*\*\*

Способ подачи заявлений: в виде бумажного документа при личном обращении с понедельника по пятницу с 8 час. 30 мин. до 16 час.00 мин. Перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.

Срок приема заявок – с «08» сентября 2016 года по «10» октября 2016 года.

Адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка: \*\*\*

Форма собственности: Муниципальная.

В соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков от 30.11.2016, до установленного в информационном сообщении срока окончания приема заявок организатору торгов поступили три заявки от:

1. ООО «\*\*\*» \*\*\*
2. ИП КФХ \*\*\*, \*\*
3. ИП КФХ \*\*\*

Отозванных заявок не было. Рассмотрены заявки и документы трех претендентов. Представленные заявки и документы соответствуют требованиям информационного сообщения, опубликованного в информационном бюллетене Бирюфельдского сельского поселения Бирюбиджанского муниципального района № 31 от 24.10.2016 года и размещённого 25.10.2016 на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

На дату рассмотрения поступивших заявок от претендентов поступили задатки, что подтверждается выписками с лицевого счёта.

Решение Администрации:

Признать ООО «\*\*\*», \*\*.

Признать ООО «\*\*\*», \*\*.

Признать ООО «\*\*\*», \*\*.

Признать ООО «\*\*\*», \*\*.

В соответствии с протоколом № 4 об итогах аукциона № 7 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков от 14.12.2016 победителем аукциона № 7 по четырем Лотам признан участник под № 2- ИП КФХ \*\*\*, заявивший последнее предложение о цене предмета аукциона.

На официальном сайте Администрации информационное сообщение о проведении открытого аукциона № 7 размещено 03.11.2016 года, в котором изложено следующее:

Администрация Бирюбиджанского муниципального района, в лице отдела по управлению муниципальным имуществом сообщает о проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Аукцион является открытым по составу участников.

На продажу выставляются:

**ЛОТ № 1.** Земельный участок площадью 495936 кв.м, с кадастровым номером 79:04:1202001:302, имеющий адресный ориентир: 1430 м на запад с. Бирюфельд, Бирюбиджанский район, ЕАО, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Начальный размер ежегодной арендной платы 1,5 % от кадастровой стоимости и составляет - 49097 (сорок девять тысяч девяносто семь рублей).

Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы – 981 (девятьсот восемьдесят один рубль). До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20% от начального размера арендной платы в сумме 9819,4 (девять тысяч восемьсот девятнадцать рублей) 40 копеек. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме. Договор аренды земельного участка заключается сроком на 10 (десять) лет.

**ЛОТ № 2.** Земельный участок площадью 314499 кв.м, с кадастровым номером 79:04:0000000:293, имеющий адресный ориентир: 2220 м на юго-запад с. Бирофельд, Биробиджанский район, ЕАО, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Начальный размер ежегодной арендной платы 1,5 % от кадастровой стоимости и составляет - 31135 (тридцать одна тысяча сто тридцать пять рублей). Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы – 622 (шестьсот двадцать два рубля). До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20% от начального размера арендной платы в сумме 6227 (шесть тысяч двести двадцать семь рублей). Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме. Договор аренды земельного участка заключается сроком на 10 (десять) лет.

**ЛОТ № 3.** Земельный участок площадью 471565 кв.м, с кадастровым номером 79:04:1202001:304, имеющий адресный ориентир: 1250 м на юго-запад с. Бирофельд, Биробиджанский район, ЕАО, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Начальный размер ежегодной арендной платы 1,5 % от кадастровой стоимости и составляет - 46685 (сорок шесть тысяч шестьсот восемьдесят пять рублей). Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы – 933 (девятьсот тридцать три рубля). До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20% от начального размера арендной платы в сумме 9337 (девять тысяч триста тридцать семь рублей). Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме. Договор аренды земельного участка заключается сроком на 10 (десять) лет.

**ЛОТ № 4.** Земельный участок площадью 286466 кв.м, с кадастровым номером 79:04:1202001:303, имеющий адресный ориентир: 2610 м на юго-запад с. Бирофельд, Биробиджанский район, ЕАО, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Начальный размер ежегодной арендной платы 1,5 % от кадастровой стоимости и составляет - 28360 (двадцать восемь тысяч триста шестьдесят рублей). Шаг аукциона 2 % от начального размера арендной платы – 567 (пятьсот шестьдесят семь рублей). До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20% от начального размера арендной платы в сумме 5672 (пять тысяч шестьсот семьдесят два рубля). Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.

Договор аренды земельного участка заключается сроком на 10 (десять) лет.

Задатки перечисляются по следующим реквизитам: УФК по Еврейской автономной области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области) л/с 05783500570 ИНН 7906505420, КПП 790601001, ОКТМО 99605445101, р/с 40302810800003005023, БИК 049923001, Отделение Биробиджан г. Биробиджан.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счёта.

Предложения о размере арендной платы заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения аукциона.

Заявки на участие в аукционе принимаются с **25 октября 2016** года по рабочим дням с 8 часов 30 минут до 15 часов 30 минут, перерыв на обед с 12 часов до 13 часов (время местное) по адресу: \*\*\*

Окончательный срок подачи заявок – **25 ноября 2016** года до 15 часов 30 минут, перерыв на обед с 12 часов до 13 часов

**27 ноября 2016 года** в 14 часов 00 минут состоится рассмотрение заявок и документов от претендентов и признание претендентов участниками аукциона по адресу: \*\*\*.

**Аукцион состоится 11 декабря 2016 года** в 14-00 часов, по адресу: \*\*\*

Подведение итогов аукциона состоится **14 декабря 2016** в 14 -00 часов, по адресу: \*\*\*.

Одновременно с заявкой претенденты представляют 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.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Договоры аренды земельных участков заключаются не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах открытого аукциона № 7 на официальном сайте. В случае, признания аукциона не состоявшимся, единственному участнику аукциона, подавшему заявку, соответствующую всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, в течение десяти дней со дня подписания протокола направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация,

теплоснабжение): децентрализованное. Теплоснабжение допускается предусматривать от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований. Принципиальная возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям имеется. Тарифы на технологическое присоединение к электрическим сетям утверждены приказом Комитета тарифов и цен Правительства Еврейской автономной области № 27/3-П от 28.11.2014 ознакомиться с которым можно на Интернет-портале органов исполнительной власти Правительства ЕАО на сайте Комитета тарифов и цен в разделе «Нормативные документы» и на внешнем сайте ОАО «ДРСК»: [www.drsk.ru](http://www.drsk.ru) Подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями, которые запрашиваются арендатором земельного участка в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг. Правообладатель земельного участка самостоятельно определяет необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения и обращается к сетедержателям за технологическим подключением объекта строительства. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества. Освобождение земельного участка от мусора, другие виды работ по благоустройству его территории, обеспечивает правообладатель (победитель аукциона) земельного участка за счет собственных средств.

Осмотр земельных участков осуществляется без взимания платы и будет произведён:

1. 28 октября 2016 года, в с. \*\*\*.

Лица желающие осмотреть земельные участки добираются до участка самостоятельно (на своём транспорте).

Участникам, не выигравшим аукцион и не допущенным к участию в открытом аукционе, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками открытого аукциона. Участнику, выигравшему аукцион, задаток засчитывается в счет арендной платы. Победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

Победителем аукциона признаётся участник, предложивший в ходе торгов наибольший размер арендной платы.

Получить дополнительную информацию, ознакомиться с условиями договоров аренды земельных участков можно у землеустроителя с. \*\*\*

Контактный телефон: 78-2-97

08.12.2016 года Администрацией в Постановлении № 249 в целях устранения технической ошибки внесены изменения в Постановление от 24.10.2016 года № 211 «О проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

1. Заголовок постановления изложить в новой редакции: «О проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»;

2. Провести 12.12.2016 года открытый аукцион № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

3. Внести в Информационное сообщение о проведении открытого аукциона № 7 следующие изменения:

Заменить слова «Утверждено постановлением администрации **муниципального района** от 24.10.2016 № 211» на «Утверждено постановлением администрации **сельского поселения** от 24.10.2016 № 211»;

Заменить слова «Администрация \*\*\* сообщает о проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» на \*\*\* сообщает о проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»;

Заменить слова «Задатки перечисляются по следующим реквизитам: УФК по Еврейской автономной области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области) л/с **05783500570** ИНН **7906505420**, КПП **790601001**, ОКТМО **99605445101**, р/с **40302810800003005023**, БИК **049923001**, Отделение Биробиджан г. Биробиджан» на «Задатки перечисляются по следующим реквизитам: УФК по Еврейской автономной области (Администрация Бирофельдского сельского поселения биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области) л/с **05783506010** ИНН **7906503951**, КПП **790601001**, ОКТМО **99605405**, р/с **40302810400003001223**, БИК **049923001**, Отделение Биробиджан г. Биробиджан»;

Заменить слова «Аукцион состоится **11 декабря 2016 года в 14 часов 00 минут**» на «**Аукцион состоится 12 декабря 2016 года в 14 часов 00 минут**»;

Пунктом 3 настоящего постановления установлено опубликовать в Информационном бюллетене \*\*\* Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

1.

Пунктом 19 ст. 39.11 ЗК РФ установлено следующее:

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.

Пунктом 20 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.

Пунктом 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [п. 8, 9 ст. 39.8](#) настоящего Кодекса;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 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" утверждено следующее:

Определить адрес сайта **www.torgi.gov.ru** в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения:

а) информации:

о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории;

о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

Согласно п.2 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 Министерство связи и массовых коммуникаций Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации и Федеральной антимонопольной службой утверждает [регламент](#) официального сайта.

Приказом Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 утвержден Регламент, который устанавливает порядок ведения официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт торгов), и обеспечения доступа к информации, размещаемой на официальном сайте торгов (далее - Регламент).

Согласно Приказу Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 к информации, размещаемой на официальном сайте торгов, относятся:

информация, предусмотренная [ст.39.11](#) - [39.13](#) и [39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации:

- о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

- о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

- о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Приказом Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 установлен следующий порядок размещения информации на сайте:

3. Функционирование официального сайта торгов, включая предоставление доступа к

информации, размещенной на официальном сайте торгов, осуществляется на основе следующих принципов:

1) доступность информации о проведении конкурсов и аукционов, а также о продаже государственного и муниципального имущества в порядке приватизации (далее - торги) и к иной информации, размещенной на официальном сайте торгов, любому лицу, обращающемуся к официальному сайту торгов за получением указанной информации (далее - пользователь официального сайта торгов);

2) безвозмездность и равнодоступность информации, размещенной на официальном сайте торгов, для пользователей официального сайта торгов;

3) обеспечение защиты информации, размещаемой на официальном сайте торгов, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4) обеспечение открытости информации о деятельности федерального антимонопольного органа путем размещения на официальном сайте торгов принятых решений.

5. На официальном сайте торгов размещается следующая информация:

основная информация, включая сведения об организации и проведении торгов, извещения и информационные сообщения, конкурсную документацию, документацию об аукционе, протоколы и решения об итогах и результатах проведения торгов, а также данные пользователей официального сайта торгов, зарегистрированных в качестве организаторов торгов, предоставляющего возможность размещать информацию о проведении торгов и иную информацию, предусмотренную нормативными правовыми актами, указанными в [п. 2](#) Регламента (далее - организатор торгов).

Согласно п. 51. Приказа Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 для размещения информации об организации и проведении торгов на сайте торгов предусматриваются разделы, в том числе:

аренда и продажа земельных участков.

Размещение информации об организации и проведении торгов в указанных разделах на официальном сайте торгов должно осуществляться в соответствии с [приложением](#) к Регламенту, в т.ч. и по аренде земельных участков:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Аренда и продажа земельных участков | <p>Информация, предусмотренная <a href="#">ст. 39.11</a> - <a href="#">39.13</a> и <a href="#">39.18</a> ЗК РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;</li><li>- о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;</li><li>- о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским)</li></ul> |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Согласно ч. 2 ст.448 ГК РФ:

Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Частью 3 ст. 448 ГК РФ указано, что условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Согласно ч.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [п. 8, 9 ст. 39.8](#) ЗК РФ;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Администрация при размещении информации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не опубликовала в извещении сведения:

о начальной цене предмета аукциона;

о «шаге аукциона»;

о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

Администрация при размещении информации на сайте обязана была соблюдать требования п.5, п. 6, п. 8, п. 9 ч. 21 ст.39.11 ЗК РФ, требования приказа Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195 и требования ст. 448 ГК РФ.

**Таким образом, Администрацией в нарушение требований п. 5, п. 6, п. 8, п. 9 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, п.1 ч.3, п.51 приказа Минкомсвязи России от 03.06.2015 N 195, ст. 448 ГК РФ извещение о проведении аукциона не содержит установленные законом сведения, что повлекло за собой ограничение доступа к информации о проведении данного аукциона.**

2.

Кроме того, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) к извещению по проведению открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, не прикреплены проекты договоров аренды земельных участков.

Согласно ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие [определенно установить](#) имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Согласно ст. 614 ГК РФ установлено следующее:

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

На формирование существенных условий договора преимущественное влияние оказывает организатор торгов. Свобода предложений участников торгов ограничена рамками тех условий договора, по которым организатор торгов предложил сделать оферты, либо теми условиями, которые организатором не были оговорены. Требования, заявленные организатором торгов в императивной форме, не могут быть изменены офертой участника, в противном случае она будет отклонена как не соответствующая документации о торгах.

Вложение проекта будущего договора (контракта) в документацию о торгах имеет широкое распространение на практике, причем не только в сфере осуществления публичных закупок. Так, согласно [ч. 5 ст. 64](#) Закона о закупках проект договора является неотъемлемой частью документации о закупке; аналогичные нормы предусмотрены в [п. 22 ст. 39.11](#) Земельного кодекса РФ, [п. 6 ч. 6 ст. 79](#) Лесного кодекса РФ, [п. 10 ст. 110](#) Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и многих других нормативных правовых актах.

Если участники торгов подают свои заявки в соответствии с условиями конкурсной документации (документации об аукционе, о закупке), тем самым они соглашаются с условиями предложенного проекта договора.

Исходя из вышеизложенного, в проекте договора аренды должны быть указаны все условия и сведения, указанные в извещении и аукционной документации.

Неотъемлемой частью договора к проекту договора аренды являются следующие документы,

1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Акт приема - передачи.
3. Расчет арендной платы.

**В нарушение требований [ч. 22 ст. 39.11](#) ЗК РФ, ч.3 ст.607 ГК РФ Администрацией к извещению не прикреплен проект договора аренды.**

Указанные действия Администрации в части не указания всех условий договора аренды в проекте договора аренды нарушают права и законные интересы неопределенного круга лиц - потенциальных участников аукциона, которые поставлены в условия неопределенности относительно условий об объекте аренды, площади, кадастрового номера, о расчете арендной платы и внесении арендных платежей, создают условия для ограничения конкуренции.

3.

Согласно ч. 20 ст. 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.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в [ч. 21 ст. 39.11](#) ЗК РФ.

Кроме вышеизложенного на официальном сайте Администрации 08.12.2016 года Заказчиком в Постановлении № 249 в целях устранения технической ошибки в Постановление от 24.10.2016 года № 211 «О проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» внесены следующие изменения:

1. Заголовок постановления изложен в новой редакции: «О проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»;

2. Открытый аукцион № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности провести 12.12.2016 года».

3. В Информационное сообщение о проведении открытого аукциона № 7 также внесены изменения:

«Утверждено постановлением администрации **муниципального района** от 24.10.2016 № 211» на «Утверждено постановлением администрации **сельского поселения** от 24.10.2016 № 211»;

«Администрация \*\*\*, в лице **отдела по управлению муниципальным имуществом** сообщает о проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, **государственная собственность на которые не разграничена**» на «**Администрация \*\*\* муниципального района** сообщает о проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, **находящихся в муниципальной собственности**»;

«Задатки перечисляются по следующим реквизитам: УФК по Еврейской автономной области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области) **л/с 05783500570 ИНН 7906505420, КПП 790601001, ОКТМО 99605445101, р/с 40302810800003005023, БИК 049923001, Отделение Биробиджан г. Биробиджан**» на «Задатки перечисляются по следующим реквизитам: УФК по Еврейской автономной области (Администрация Бирофельдского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области) **л/с 05783506010 ИНН 7906503951, КПП 790601001, ОКТМО 99605405, р/с 40302810400003001223, БИК 049923001, Отделение Биробиджан г. Биробиджан**»;

«Аукцион состоится **11 декабря 2016 года в 14 часов 00 минут**» на «**Аукцион состоится 12 декабря 2016 года в 14 часов 00 минут**»;

Пунктом 3 настоящего постановления установлено опубликовать в Информационном бюллетене \*\*\* Еврейской автономной области.

Так как Администрацией изменены существенные сведения о проведении аукциона, организатор торгов должен обеспечить опубликование извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации о проведении открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

**В нарушение ч. 20 ст. 39,11 ЗК РФ, п. 1, п. 3, п. 8 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона существенно изменена информация об организаторе аукциона, о дате проведения аукциона, банковских реквизитах счета для перечисления задатка существенного ограничив возможности претендентов на формирование экономически выгодного предложения для участия в аукционе и нарушения их прав.**

4.

Согласно ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным

принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Администрация в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона не направила победителю аукциона главе КФХ \*\*\* три экземпляра подписанных проектов договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

**В нарушение требований ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ Администрацией в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, не направлены победителю аукциона главе КФХ \*\*\* три экземпляра подписанных проектов договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.**

5.

Согласно ч. 1 ст. 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, **принимается уполномоченным органом**, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Постановлением Администрации муниципального района от 24.10.2016 № 211 утвержден состав аукционной комиссии:

\*\*\*. – глава сельского поселения, председатель комиссии

\*\*\* – заместитель главы сельского поселения, секретарь

Члены комиссии:

\*\*\* – специалист 1 разряда, землеустроитель администрации сельского поселения

\*\*\* – специалист – эксперт юрист администрации сельского поселения

\*\*\*. – депутат Собрания депутатов МО «\*\*\*».

Согласно протоколу № 2 о признании претендентов участниками аукциона № 7, назначенного на 11 декабря 2016 года в состав членов комиссии заявлена

\*\*\* специалист – эксперт юрист администрации сельского хозяйства, которая рассмотрела поступившие заявки претендентов и проставила подпись.

**Комиссия в нарушение требований ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ, постановления Администрации от 24.10.2016 года № 211, допустила в свой состав \*\*\* которая согласно постановления от 24.10.2016 года № 211 в состав аукционной комиссии не включена.**

Рассмотрев дело № К-16/05, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия,-

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу главы КФХ \*\*\* на действия организатора торгов – Администрации Муниципального образования «\*\*\*» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области при проведении торгов в форме открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Администрацию Муниципального образования «\*\*\*» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области при проведении торгов в форме открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности нарушившей требования:

2.1 - п.5, п.6, п.8, п.9 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ;

2.2 - ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ;

2.3 - ч.20 ст. 39.12, п.1, п.3, п.8 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ;

2.4 - ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ.

3. Признать аукционную комиссию при проведении торгов в форме открытого аукциона № 7 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности нарушившей требования:

3.1 - ч.1 ст. 39.11 ЗК РФ.

4. Аукционной комиссии по продаже, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков выдать обязательное к исполнению предписание, направленное на устранение выявленных нарушений.

Председатель Комиссии

А.А. Лунев

Члены комиссии:

В.К.Буйвол

Л.В.Павельева

Решение может быть обжаловано Арбитражный суд ЕАО в течение трех месяцев со дня его вынесения.