

ИП главе КФХ <...>

<...>

e-mail: <...>

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области**

эс места нахождения: г.Оренбург, ул.Краснознаменная,
22

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

Главе администрации
муниципального образования
Пономаревский район
Оренбургской области

<...>

ул. Советская, д. 32, с.
Пономаревка, Пономаревский
район, Оренбургская область,
461780

e-mail: pn@mail.orb.ru

_____ № _____
На № _____ от _____

Решение принято «25» октября 2021 г.
Оренбург

г.

Решение по делу № 056/10/18.1-1107/2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: <...>, <...>;

в присутствии представителя заявителя – <...>,

в присутствии представителей организатора торгов – администрации МО Пономаревский район Оренбургской области – <...>, <...>. (Доверенности № 01-16/3065, № 01-16/3063 от 12.10.2021 г.),

рассмотрев жалобу ИП главы КФХ <...> (вх. № 9977, 9988 от 06.10.2021, вх. № 10257 от 14.10.2021) на действия администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.21.2021 г., лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 06 октября 2021 года, 14 октября 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба ИП главы КФХ <...> (далее – Заявитель) (вх. № 9977, 9988 от 06.10.2021, вх. № 10257 от 14.10.2021) на действия администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.21.2021 г., лот № 1).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии

жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 8865, 8864 от 08.10.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 15 октября 2021 г. в 14 часов 30 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, рассмотрение жалобы отложено на «25» октября 2021 года в 15 ч. 30 мин.

В адрес Заявителя, Организатора торгов направлены уведомления (исх. № 9161, 9162 от 18.10.2021) о месте и времени следующего рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

На рассмотрении жалобы 25 октября 2021 г. присутствовали представитель заявителя – <...> и представитель администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области – <...>, <...> (доверенности № 01-16/3065, № 01-16/3063 от 12.10.2021 г.).

До начала рассмотрения дела, в адрес Оренбургского УФАС России поступили ходатайства от представителя Заявителя, администрации МО Пономаревский район Оренбургской области (вх. № 10290, 10259 от 14.10.2021, вх. № 10524 от 23.10.2021) об участии в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи.

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона - администрацией МО Пономаревский район Оренбургской области 23 августа 2021 года опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.21.2021 г., лот № 1),

ИП глава КФХ <...> (<...>), являясь сельхозтоваропроизводителем, принял решение об участии в данном аукционе с целью приобретения прав аренды указанного выше земельного участка с целью дальнейшего осуществления на нем хозяйственной деятельности (выращивания сельскохозяйственных культур).

В связи с этим, им был оплачен задаток за участие в торгах в размере начальной цены лота (224 034 руб. 38 коп.) и подана заявка на участие в торгах с приложением необходимых документов.

Протоколом № 1 (о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 230821/2530897/02 от 23.08.2021 года заявка ИП главы КФХ <...> была допущена до участия в торгах, он признан участником торгов (регистрационный № заявки - 6).

Всего к участию в данных торгах было допущено 9 участников, включая ИП главу КФХ <...>

28.09.2021 года представитель ИП главы КФХ <...> по нотариальной доверенности — <...> явилась в здание администрации по адресу: Оренбургская обл., Пономаревский р-н, с. Пономаревка, ул. Советская, 32, где проходил аукцион.

В этот день в администрации проходило 2 аукциона, на которых ИП главы КФХ <...> принимал участие, а именно: в 09:30 проходил аукцион по извещению № 230821/2530897/03, предмет торгов: право аренды земельного участка сельхоз назначения с кадастровым номером 56:24:1510001:1, площадь: 4 047 553 кв. м.; в 10:00 должен был пройти аукцион по извещению о проведении торгов № 230821/2530897/02 от 23.08.2021 года на право аренды земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:24:1206016:5, площадью 2 550 000 кв. м.

Первый аукцион по извещению № 230821/2530897/03, назначенный на 09:30, прошел без проблем, комиссия пригласила на него всех участников, тогда как второй аукцион по извещению № 230821/2530897/02 (право аренды земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 56:24:1206016:5, площадью 2 550 000 кв. м.) комиссия фактически не проводила, не пригласила участников торгов и сделала все для того, чтобы из 9 подавших и оплативших заявки участников в зал смог войти лишь один участник.

Так в промежутки времени с 09:15 до 09:30 представителя ИП главы КФХ <...> (<...>) и остальных пригласили на участие в аукционе по извещению № 230821/2530897/03, предмет торгов: право аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:24:1510001:1, площадь: 4 047 553 кв. м.

После участия в данном аукционе представителя ИП главы КФХ <...>, как и всех остальных участников торгов, члены комиссии попросили

выйти в коридор для того, чтобы комиссия осуществила подготовку к аукциону по извещению о проведении торгов № 230821/2530897/02 от 23.08.2021 года на право аренды земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 56:24:1206016:5, площадью 2 550 000 кв. м.

Поскольку состав участников на участие в торгах, назначенных на 09:30 и торгах, назначенных на 10:00, был практически идентичен, члены аукционной комиссии заверили участников, в том числе, представителя – <...>, что после подготовки к проведению второго аукциона, назначенного на 10:00, все участники будут приглашены в зал для проведения аукциона.

Все участники, в том числе представитель ИП главы КФХ <...> - <...>, вышли из зала для проведения аукциона и несколько минут ждали непосредственно возле входной двери в зал, ожидая приглашения. Члены комиссии закрыли за ними двери и не пускали никого из участников под предлогом подготовки к аукциону.

В 10:00 представитель ИП главы КФХ <...> <...> и другие присутствующие участники уточнили почему не приглашают в зал на аукцион, на что вышедшие из двери зала члены комиссии сказали, что аукцион по второму лоту на 255 га прошел с участием одного участника - ИП главы КФХ <...>.

Представитель ИП главы КФХ <...> <...> и присутствующие участники начали возмущаться и высказывать претензии членам комиссии, которые, достоверно зная о наличии поданных другими участниками заявок, об оплате всеми участниками задатков за участие и достоверно располагая информацией, что все участники присутствуют на месте, ждут под дверями аукционного зала, не пустили их в зал, а в 10:00, члены Комиссии объявили, что аукцион якобы выиграл один единственный присутствующий участник - ИП главы КФХ <...>.

Заявитель полагает, что у ИП главы КФХ <...> и членов аукционной комиссии имелись негласные договоренности о результатах аукциона, с целью чего комиссия пошла на вопиющие нарушения и просто не допустила участников в зал аукциона, создав тем самым искусственное препятствие ИП главе КФХ <...> и остальным участникам торгов, ожидавших под дверью начала аукциона.

По данному факту представителем <...> было написано заявление в полицию (на имя Начальника ОМВД по Пономаревскому району) с

целью проведения проверки действий сотрудников аукционной комиссии и привлечения виновных лиц к установленной законом ответственности.

Заявитель указывает, что в данном случае организатором аукциона, а именно аукционной комиссией, были намеренно нарушены положения п. 136, и. 141 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 17.06.2021), в результате чего ожидавшие под дверью аукционного зала и допущенные до участия в торгах участники аукциона, своевременно оплатившие крупные задатки, были лишены возможности принять участие в аукционе в результате намеренного введения их в заблуждение членами комиссии, которые нарушили права участников торгов ради победы «нужного» кандидата.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит признать нарушением вышеуказанные действия организатора торгов - администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области, признать организатора торгов - администрацию муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области нарушившим п. 136, п. 141 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 17.06.2021) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земель сельскохозяйственного назначения (извещение о проведении торгов № 230821/2530897/02 от 23.08.2021 г.), а также выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, организатору торгов - администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области предписание об аннулировании рассматриваемого аукциона и протокола № 2 от 28.09.2021 года проведения аукциона и определения победителя аукциона по лоту № 1.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области № 655-п от 23.08.2021 г. принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (код 1.2), расположенного на территории муниципального образования Романовский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области.

Администрацией муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области на официальном сайте в сети

«Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.2021 г. о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 230821/2530897/02 по лоту № 1 поступило 9 заявок: от ИП главы КФХ <...>, <...>, <...>, <...>, <...>., ИП главы КФХ <...>., <...>, <...>, <...> Все они были допущены к участию в аукционе.

В соответствии с Протоколом № 2 проведения аукциона и определения победителя аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Романовский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области, на указанный аукцион был зарегистрирован один участник – ИП глава КФХ <...>, в связи с чем аукцион признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с ИП главой КФХ <...>.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России установила факт направления проекта договора Организатором торгов победителю аукциона, однако на момент рассмотрения жалобы договор по итогам аукциона не заключен.

Жалоба ИП главы КФХ <...> в Оренбургское УФАС России была подана 06 октября 2021 года, дополнение к жалобе поступило 14 октября 2021 года (вх. № 9977, 9988 от 06.10.2021, вх. № 10257 от 14.10.2021).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В своих пояснениях представители Организатора торгов – администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области указали, что доводы Заявителя не

соответствуют фактическим обстоятельствам дела. Для участия в первом аукционе поступили заявки на участие в аукционе от 8 участников, допущены к участию в аукционах 8 участников, в том числе заявитель жалобы, зарегистрировались для участия в аукционе, присутствовали в зале проведения аукциона 5 участников с порядковыми карточками на руках, в том числе заявитель жалобы с номером 2, когда была объявлена стартовая цена аукциона, ни один из участников аукциона не подтвердил стартовую цену аукциона (не поднял карточку), аукцион был признан несостоявшимся. После объявления аукциона не состоявшимся секретарь аукционной комиссии <...> непосредственно в зале проведения аукциона, перед сдачей карточек участниками не состоявшегося аукциона в 9 часов 40 мин. (протокол № 2 от 28.09.2021) предложила им пройти регистрацию для участия в аукционе, назначенного на 10:00, все участники вышли из зала, никто из них для участия в аукционе, назначенного на 10:00, не зарегистрировался.

Для участия во втором (спорном) аукционе поступили заявки на участие в аукционе от 9 участников, допущены к участию в аукционах 9 участников, в том числе заявитель жалобы, а зарегистрировался для участия в аукционе – один: ИП глава КФХ <...> Ровно в 10:00 комиссия, принимая во внимание, что другие участники аукциона не пожелали регистрироваться для участия в аукционе, не вошли в зал для участия в аукционе, в присутствии в зале проведения аукциона одного участника ИП главы КФХ <...> приступили к процедуре начала аукциона, аукцион был признан не состоявшимся.

Таким образом, представители Организатора аукциона считают доводы Заявителя жалобы не соответствующим фактическим обстоятельствам дела, а именно то, что в 10:00 его представитель <...> и другие присутствующие участники стали настойчиво стучать в дверь зала, возмущались почему не приглашают в зал на аукцион, заявитель жалобы не представил и не может представить доказательства в подтверждение своих доводов. Возмущения и претензии ни до начала аукциона, ни вовремя его проведения, ни после его окончания к комиссии или ее членам не поступали.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела представители Организатора торгов пояснили, что в ходе проведения аукционов администрацией муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области аудио- или видеозапись не велась.

Вместе с тем, ни Заявителем, ни Организатором торгов в материалы

дела Оренбургского УФАС России не представлены доказательства, подтверждающие факты не проведения регистрации явившихся участников торгов, введения их в заблуждение относительно необходимости ожидания начала регистрации на аукцион за дверями помещения в котором должен проводится аукцион, создания искусственных препятствий в регистрации явившихся участников, равно как не представлены доказательства, опровергающие наличие указанных фактов.

Вместе с тем, для обеспечения прав всех участников аукциона, а также в целях недопущения ограничения конкуренции, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о необходимости признать доводы жалобы обоснованными.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

Комиссия Оренбургского УФАС России, исследовав материалы дела, письменные пояснения сторон, а также заслушав устные пояснения представителей Заявителя и Организатора торгов, учитывая необходимость соблюдения баланса интересов всех участников аукциона, а также принимая во внимание то, что договор с победителем аукциона не заключен, принимает решение о необходимости выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП главы КФХ <...> на действия администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.21.2021 г., лот № 1) обоснованной.
2. Выдать администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
3. Снять ограничение на заключение договоров по результатам торгов (ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>