

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 № 12 от 14.01.2016 г.), в составе:

Председателя Комиссии – <.....>, членов Комиссии: <.....>, <.....>, <.....>;

в отсутствие представителей ООО «Уралтрейдконсалтинг» (уведомлено надлежащим образом);

в присутствии представителей организатора торгов – Администрации МО Александровский сельсовет Александровского р-на Оренбургской обл. – <.....> (доверенность б/н от 22.06.2016 г.), <.....> (доверенность б/н от 01.07.2016 г.);

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Уралтрейдконсалтинг» на действия организатора торгов – администрации МО Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0205002:2, месторасположение: Оренбургская область, Александровский район, Александровский с/с, к-з «Красная звезда», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, целевое и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь участка: 4 089 792 кв.м. (извещение № 050516/10148261/04), путем нарушения порядка проведения аукциона,

УСТАНОВИЛА:

24 июня 2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба ООО «Уралтрейдконсалтинг» (вх. 4994к от 24.06.2016г.) на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – администрации МО Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0205002:2, месторасположение: Оренбургская область, Александровский район, Александровский с/с, к-з «Красная звезда», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, целевое и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь участка: 4 089 792 кв.м. (извещение № 050516/10148261/04), путем нарушения порядка проведения аукциона.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы, Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю, организатору торгов (аукционной комиссии) – Администрации МО

Александровский сельсовет Александровского района направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 8314, № 8315 от 27.06.2016 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 04 июля на «14» часов «40» минут.

Из содержания жалобы ООО «Уралтрейдконсалтинг» следует, что при проведении аукциона по извещению № 050516/10148261/04 организатором торгов допущен ряд нарушений порядка проведения аукциона, регламентированного Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе (утв. Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 г. № 585) (далее – Положение), а именно:

- нарушение п.п. «д» п. 15 Положения - аукционист предоставил недостоверную информацию о лоте, огласив тип торгов, как «аренда земельного участка», в то время как в извещении о проведении торгов указана и фактически состоялась продажа земельного участка;

- нарушение п.п. «е» п. 15 Положения - аукционист не предоставил возможность участникам аукциона подтвердить начальную цену земельного участка (292 640 руб.), в связи с чем, аукцион изначально начался с первого шага.

Кроме того, в нарушение требований п. 15 Положения Протокол № 4 от 10 июня 2016 г. о результатах открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи, согласно которому победителем торгов признан Гизбрехт Владимир Яковлевич, не содержит отметки о том, что во время аукциона проводилась видеосъемка.

Ввиду наличия указанных нарушений заявитель (участник № 2) был дезориентирован и не смог своевременно отреагировать путем поднятия карточки на оглашенную цену на первом и нескольких последующих шагах аукциона.

По мнению заявителя, нарушения аукционистом правил проведения торгов, установленных Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества, являются существенными и оказавшими влияние на неправильное определение победителя.

На основании изложенного, заявитель просит признать незаконным протокол № 4 от 10 июня 2016 г. результатах открытого аукциона по извещению 050516/10148261/04.

В ходе рассмотрения жалобы представители организатора торгов с доводами жалобы не согласились, пояснили следующее.

В настоящее время порядок проведения открытых аукционов регулируется ст. ст. 39.11 - 39.12 Земельного кодекса РФ. Постановление Правительства РФ от 12 августа 2002 г. № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» утратило юридическую силу.

При проведении открытого аукциона № 050516/10148261/04 (файл видео «00018») Председателем аукционной комиссии были объявлены дата, время, и основания проведения аукциона, было указано также, что данный аукцион организован с

целью продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

Аукционист, перед началом аукциона зачитал вышеуказанный Порядок, указал наименование, основные характеристики и начальную цену аукциона, «шага аукциона», указал также, что все участники своим присутствием согласились с начальной ценой аукциона; сообщил, что предложения будут приниматься с учетом повышения на очередной шаг аукциона. В ходе проведения аукциона аукционист оговорился: вместо слова «продажа» назвал «аренда», при этом регулярно поправляясь, указывая, что аукцион проводится именно по продаже земельного участка. В конце своего разъяснения им был задан вопрос наличия/отсутствия у участников аукциона вопросов, возражений, предложений. Возражений, вопросов и предложений от участников не поступили. Тем самым подтвердив, что у них не имеется никаких сомнений в отношении предмета аукциона.

Более того, участники, подавая заявку на аукцион, были заранее ознакомлены с порядком проведения аукциона предметом и другими характеристиками аукциона, подтвердив и подписав заявку на участие в аукционе.

На представленной видеосъемке можно убедиться в том, что участник под номером № 2 (ООО «Уралтрейдконсалтинг») не выглядит «дезориентированным». Каких – либо вопросов или замечаний представителем ООО «Уралтрейдконсалтинг» высказано не было. После того как аукционист перед началом процедуры торгов зачитал порядок проведения и предмет аукциона, первым из всех участников именно представитель ООО «Уралтрейдконсалтинг» поднимал карточку на оглашенную аукционистом цену и в последующем вел себя вполне адекватно, реагируя на последующие шаги, путем поднятия карточки.

Представитель организатора торгов просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено Российской Федерацией о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

05.05.2016г. на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение №050516/10148261/04 о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли - продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0205002:2, месторасположение: Оренбургская область, Александровский район, Александровский с/с, к-3 «Красная звезда», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

целевое и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь участка: 4 089 792 кв.м.

Протокол № 4 результата открытого аукциона согласно извещению № 050516/10148261/04 подписан 10.06.2016 г. в 16 ч. 10 мин. Согласно данным сайта torgi.gov.ru протокол № 4 от 10.06.2016г. опубликован 11.06.2016г.

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «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.

Согласно ч.5 ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

В ходе рассмотрения жалобы сведения о заключении договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0205002:2 сторонами не представлены. Учитывая изложенное, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к выводу о необходимости рассмотрения жалобы по существу.

Исходя из материалов дела (аудио-, видеозаписи) аукционистом не допускались оговорки относительно предмета аукциона, следовательно, довод заявителя о том, что аукционист предоставил недостоверную информацию о лоте, не обоснован.

По доводу о том, что аукционист не предоставил возможность участникам аукциона подтвердить начальную цену земельного участка (292 640 руб.), в связи с чем, аукцион изначально начался с первого шага установлено следующее.

Согласно материалам дела ценовые предложения начали поступать после оглашения аукционистом первого шага аукциона, а не начальной цены договора.

Между тем, ЗК РФ не регламентирует порядок проведения аукциона в части действий аукциониста. Ссылка заявителя на действие норм Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585 не состоятельна в силу следующего. Согласно абз. 1 Постановления № 585 от 12.08.2002г. оно принято во исполнение норм Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

В соответствии с п.1 ч.2 ст.3 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О

приватизации государственного и муниципального имущества" действие данного закона не распространяется отношения, возникающие при отчуждении: земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

Согласно извещению начальная цена аукциона составляла 292 640 руб. победителем признан <.....>, предложивший 927451,20 руб. за право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Исходя из материалов дела, представитель ООО «Уралтрейдконсалтинг» принимал участие в аукционе, делал ценовые предложения исходя из шага аукциона и действий соперника. При этом, победителем признано иное лицо, т.к. заявитель не смог предложить наибольшую цену, но не по причине того, что не понимал сути проводимого аукциона.

Учитывая изложенное, данный довод заявителя является необоснованным.

Довод заявителя о том, что факт осуществления видеозаписи не был отражен в протоколе № 4 от 10.06.2016г. несостоятелен, т.к. отсутствие данных сведений в протоколе проведения аукциона не противоречит нормам ЗК РФ о проведении аукциона, ведение видеозаписи не повлияло на ход аукциона.

Следовательно, вышеуказанные действия аукциониста не повлекли нарушение прав заявителя. Заявителем также не представлено доказательств того, что аукционистом нарушены нормы действующего законодательства.

На основании изложенного, жалоба ООО «Уралтрейдконсалтинг» признана Комиссией Оренбургского УФАС России необоснованной.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Уралтрейдконсалтинг» необоснованной.

пЧризнатьфукпфукпфу

Члены Комиссии

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

<.....>

<.....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.