

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 «АрендаПлюс» (ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей);

в присутствии представителей организатора торгов – Администрации МО Александровский сельсовет Александровского р-на Оренбургской обл. –«.....» (доверенность б/н) «.....» (доверенность б/н.);

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «АрендаПлюс» 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 56:04:0000000:1647, 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: 3 177 505 кв.м. (извещение № 230416/10148261/04), путем нарушения порядка проведения аукциона,

### **УСТАНОВИЛА:**

16 июня 2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба ООО «АрендаПлюс» (вх. 4697к от 16.06.2016 г.) 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 56:04:0000000:1647, 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: 3 177 505 кв.м. (извещение № 230416/10148261/04), 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. № 8006, № 8007 от 21.06.2016 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 23 июня на «16» часов «30» минут.

Из содержания жалобы ООО «АрендаПлюс» следует, что при проведении аукциона по извещению № 230416/10148261/04 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 (404 810 руб.), в связи с чем аукцион изначально начался с первого шага.

Кроме того, в нарушение требований п. 15 Положения Протокол № 3 от 01 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 № 3) 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 № 3 от 01 июня 2016 г. о результатах открытого аукциона по извещению № 230416/10148261/04.

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 № 230416/10148261/04 (файл видео «00011») 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 и 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, указывал, что аукцион проводится именно по продаже земельного участка. В конце своего разъяснения им был задан вопрос имеется ли у участников аукциона вопросы, возражения, предложения. 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 № 3 (ООО «АрендаПлюс») не выглядит «дезориентированным». Каких – либо вопросов или замечаний представителем ООО «АрендаПлюс» высказано не было. После того как аукционист перед началом процедуры торгов зачитал порядок проведения и предмет аукциона, первым из всех участников именно представитель ООО «АрендаПлюс» поднимает карточку на оглашенную аукционистом цену и в последующем ведет 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 Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Протокол № 3 результата открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0000000:1647, 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: 3 177 505 кв.м.

(извещение № 230416/10148261/04) подписан 01.06.2016 г. в 16 ч. 10 мин.

На заседание Комиссии Оренбургского УФАС России по рассмотрению жалоб организатором торгов – администрацией МО Александровский сельсовет Александровского Оренбургской области были представлены документы, запрошенные уведомлением (исх. № 8007 от 21.06.2016 г.). В числе обозначенных документов организатором торгов был представлен договор № 8 от 03.06.2016 г. купли – продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0000000:1647, 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: 3 177 505 кв.м., заключенного между администрацией МО Александровский сельсовет Александровского Оренбургской области и победителем аукциона (извещение № 230416/10148261/04) –«.....» (в лице представителя «.....»).

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.

Таким образом, поступившая жалоба ООО «АрендаПлюс» (вх. 4697к от 16.06.2016г.) 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 56:04:0000000:1647, 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: 3 177 505 кв.м. (извещение № 230416/10148261/04), путем нарушения порядка проведения аукциона подана в нарушение десятидневного срока со дня подведения итогов указанных торгов, предусмотренного ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное, ввиду выявления пропуска заявителем десятидневного срока с момента подведения итогов торгов для подачи соответствующей жалобы, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению жалоб приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для рассмотрения и вынесения решения в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и о передаче данной жалобы для рассмотрения её в качестве заявления в порядке, установленном статьей 44 Закона о защите конкуренции и Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012 г. № 339.

Комиссией Оренбургского УФАС России по рассмотрению жалоб в ходе анализа представленных организатором торгов документов установлено следующее.

В соответствии с ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса 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.

В связи с тем, что договор о купли продажи земельного участка организатором торгов заключен с победителем аукциона (извещение № 230416/10148261/04) Гизбрехтом В.Я. 03.06.2016 г., т.е. до истечения 10-дневного срока, предусмотренного ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, организатором торгов – администрацией МО Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области нарушены положения ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Ответственность за указанное нарушение предусмотрена ч. 8 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, согласно которой нарушение сроков заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества или в случае, если торги признаны несостоявшимися, либо уклонение организатора торгов, продавца государственного или муниципального имущества, организатора продажи государственного или муниципального имущества от заключения такого договора, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 7.32](#) настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

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:

1. Рассмотрение жалобы общества с ограниченной ответственностью «АрендаПлюс» прекратить в связи с отсутствием правовых оснований для рассмотрения и вынесения решения в порядке, предусмотренном ст. 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».

2. Передать материалы дела № 06-18-17/2016 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для рассмотрения на предмет нарушения антимонопольного законодательства в порядке, установленном статьей 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» и Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012 г. № 339.
3. Передать материалы дела № 06-18-17/2016 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

«.....»

Председатель Комиссии

«.....»

Члены Комиссии

«.....»

«.....»

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