

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 15.01.2019 № 16) в составе:

Председателя Комиссии – Заместителя руководителя Управления – «....»,
членов Комиссии: «.....»;

в присутствии представителя заявителя «....» (Доверенность №56 АА 2225579 от 02.04.2019г.);

в присутствии представителя Организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений администрации МО Абдулинский городской округ Оренбургской области – «....» (Доверенность №07/07/328 от 08.04.2019г.);

с участием слушателей,

рассмотрев жалобу «....» (вх. № 2311 от 27.03.2019) на действия Комитета имущественных и земельных отношений администрации МО Абдулинский городской округ Оренбургской области,

УСТАНОВИЛ:

В Оренбургское УФАС России 27.03.2019 поступила жалоба «.....» (далее – Заявитель) (вх. № 2311 от 27.03.2019) на действия Комитета имущественных и земельных отношений администрации МО Абдулинский городской округ Оренбургской области (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды земельного участка площадью 9520640 кв.м., расположенного по адресу: РФ, Оренбургская область, Абдулинский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 56:01:0, кадастровый номер <...> :01:0000000:1262, по извещению №110219/13148984/01, (далее – Конкурс), адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация: <http://www.torgi.gov.ru>.

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 Закон о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю от 29.03.2019 исх. № 2750, Организатору торгов от 29.03.2019

исх. № 2751.

Рассмотрение жалобы назначено на 03.04.2019 в 12 часов 30 минут.

03.04.2019 в адрес Оренбургского УФАС России (вх. №2573) от Заявителя поступило ходатайство (исх: №07/07/309 от 03.04.2019) о переносе рассмотрения жалобы в связи с тем, уведомление о назначении рассмотрения жалобы поступило в адрес Организатора торгов 03.04.2019г., что не позволило в такой короткий промежуток времени подготовить необходимую информацию.

В порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в заседании был объявлен перерыв **до 09.04.2019г.**

Исходя из доводов жалобы, по мнению заявителя, Организатор торгов 11.02.2019г. опубликовал извещение №110219/13148984/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды земельного участка площадью 9520640 кв.м., расположенного по адресу: РФ, Оренбургская область, Абдулинский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 56:01:0, кадастровый номер <...> :01:0000000:1262 только на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>.

Между тем, порядок опубликования извещения о проведении торгов, предметом которых является право аренды муниципальных земель, регламентирован п. 19 – 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, т.е. извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Помимо этого, заявитель ссылался на Федеральный Закон от 18.04.2018г. №83-ФЗ, согласно которому в п. 2 ст. 47 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» согласно которому: «Официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании, распространяемом в соответствующем муниципальном образовании.»

Исходя из доводов заявителя, он имел намерение участвовать в аукционе, так как его интересуют участки сельскохозяйственного назначения на территории Абдулинского района. В связи с чем, заявитель ориентируется именно на местную прессу.

Между тем, Организатор торгов не обеспечил полный доступ информации о

проведении аукциона, чем сузил круг потенциально возможных участников. Таким образом, нарушены права Заявителя.

Представителем Организатора торгов представлены письменные пояснения по доводам жалобы и предоставлены дополнительные материалы, запрошенные Оренбургским УФАС России. В ходе заседания комиссии, представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

Извещение о проведении аукциона по извещению №110219/13148984/01 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:01:0000000:1262 опубликовано 11.02.2019г. на сайте <http://www.torgi.gov.ru>. и на официальном сайте МО Абдулинский городской округ Оренбургской области mo-ab-area.orb.ru (согласно п. 3 ст. 31 Устава МО Абдулинский городской округ Оренбургской области от 31.12.2015г. №36, действовавшего на день опубликования извещения).

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

Решение о проведении вышеуказанного аукциона принято постановлением Администрации МО Абдулинский городской округ Оренбургской области №1336-п от 19.10.2018г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Согласно Приказу №2 от 11.02.2019г. Комитета имущественных и земельных отношений Администрации МО Абдулинский городской округ Оренбургской области, отделу земельных отношений поручено организовать торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – осуществление сельскохозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масляничных, эфиромасляничных и иных сельскохозяйственных культур с кадастровым номером 56:01:0000000:1262, площадью 9520640 кв.м., расположенного по адресу: РФ, Оренбургская область, Абдулинский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 56:01:0. Начальный размер арендной платы 282 760 руб. в год. Срок аренды земельного участка составляет 49 лет.

11.02.2019г. на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> организатором торгов опубликовано извещение №110219/13148984/01 о проведении указанного аукциона. На уточняющий вопрос Комиссии о том, где еще было опубликовано извещение о проведении аукциона, представитель организатора торгов пояснил, что извещение размещено на официальном сайте МО Абдулинский городской округ Оренбургской области mo-ab-area.orb.ru.

Дата и время начала приема заявок: 13.02.2019г. с 10:00ч. Дата окончания приема заявок: 15.03.2019г. 10:00ч. Дата и время проведения аукциона: 18.03.2019г. в 14:00ч.

Между тем, анализ сайта показал, что информация не размещена, доказательств размещения указанной информации на своем сайте представителем Организатора торгов не представлено, как и не представлено сведений о размещении информации в районной газете «Абдулинские просторы», как предусмотрено ст. 31 Устава МО Абдулинский городской округ Оренбургской области от 31.12.2015г. №36, действовавшего на день опубликования извещения.

Согласно Протоколу №1/1 от 15.03.2019г. заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка о признании претендентов участниками аукциона по указанному лоту, было подано 6 заявок от: «.....» Все они признаны участниками аукциона.

В соответствии с Протоколом 1/2 от 18.03.2019г. о результатах аукциона, победителем признан «.....».

01.04.2019г. между организатором аукциона и «.....» подписан Договор аренды указанного земельного участка. Пунктом 6.2. договора предусмотрено, что он считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Кроме того, ч. 1 ст. 164 ГК РФ предусмотрено, что в тех случаях, когда законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после её регистрации. Аналогичная позиция содержится в ч. 1 ст. 26 ЗК РФ. Следовательно, договор, подписанный 01.04.2019г. правовых последствий для сторон не порождает.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 30 дней до дня проведения аукциона.

Кроме того, Федеральным законом от 18.04.2018г. №83-ФЗ внесены изменения в абз. 2 п. 2 ст. 47 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» согласно которому: «Официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании, распространяемом в соответствующем муниципальном образовании.

Соблюдение принципа публичности открытых по составу участников торгов

на право заключения договора аренды муниципального имущества предполагает сообщение о них посредством публикации надлежащего извещения в периодических изданиях. Опубликовании информации о таких торгах должно обеспечивать доступность соответствующих сведений потенциальным арендаторам, что подразумевает широкое распространение всего тиража издания, содержащего извещение.

Нарушение порядка опубликования извещения о проведении торгов ведет к ограничению доступа потенциальных претендентов к соответствующей информации и, как следствие к уменьшению круга участников торгов, данный вывод подтверждается судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 05.04.2018г. по делу №А22-2325/2017; Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 21.02.2019г. по делу №А78-19239/2017; Определение Верховного суда РФ от 28.08.2018г. №306-КГ18-12627).

Бездействия организатора торгов, выразившиеся в неразмещении информации о проведении аукциона в местных средствах массовой информации, предусмотренных Уставом, ограничили доступ потенциальных претендентов к информации о предстоящем аукционе и повлекли уменьшение круга возможных участников торгов.

Таким образом, организатором торгов нарушены п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона 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 РФ, 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.

В соответствии с п. 20 ст. 18.1 Закона 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «.....» обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Комитет имущественных и земельных отношений администрации МО Абдулинский городской округ Оренбургской области нарушившим ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать организатору торгов – Комитет имущественных и земельных отношений администрации МО Абдулинский городской округ Оренбургской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений ч. 20 ст. 39.11. ЗК РФ.
4. Передать материалы дела №056/01/18.1-13/19 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

«.....»

Члены Комиссии

«.....»

(подпись отсутствует,
Приказ об увольнении от
09.04.2019г.)

«.....»