Генеральному директору ООО «Луговое»

<...>

ул. Школьная, д. 20, с. Георгиевка, Александровский район, Оренбургская область, 461832

e-mail: zaolugovoe@mail.ru

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

едеральной антимонопольной службы

по Оренбургской области

Главе администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района 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

<...>

ул. Советская, д. 42, с. Георгиевка, Александровский район, Оренбургская область, 461832

_____№ _____

На № _____ от _____

e-mail: gssalorb@mail.ru

Решение принято «24» ноября 2021 г. г. Оренбург

Решение по делу № 056/10/18.1-1197/2021

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 – <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в присутствии представителя заявителя – генерального директора ООО «Луговое» - <...>,

в присутствии представителя организатора торгов – администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области – главы администрации <...> (решение об избрании № 6 от 18.11.2020),

рассмотрев жалобу ООО «Луговое» (вх. № 10915 от 09.11.2021) на действия администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 280921/18990081/02 от 28.09.2021),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 09 ноября 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба ООО «Луговое» (далее – Заявитель) (вх. № 10915 от 09.11.2021) на действия администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области (далее – администрация МО Георгиевский сельсовет) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 280921/18990081/02 от 28.09.2021).

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. № 9878; исх. № 9879 от 11.11.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 18 ноября 2021 г. в 15 часов 00 минут.

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

В связи с необходимостью получения от Организатора торгов письменных пояснений по доводам жалобы, Комиссией принято решение о продлении срока принятия решения, следующее рассмотрение назначено на 24 ноября 2021 г. в 16 ч. 00 мин., о Заявителю, Организатору торгов были направлены уведомления (исх. № 10138, исх. № 10137 от 19.11.2021).

На рассмотрении жалобы 24 ноября 2021 г. присутствовали представитель заявителя - генеральный директор ООО «Луговое» - <...> представитель администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области – глава администрации <...> (решение об избрании № 6 от 18.11.2020).

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона - администрацией МО Георгиевский сельсовет 28 сентября 2021 года опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Предметом аукциона являлось право заключения договора аренды имущества (земельного участка) с местоположением: Оренбургская область, Александровский р-н, Георгиевский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:04:0310004; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, функциональное назначение: пашня, площадью 1 339 000 кв. м.; участок находится в муниципальной собственности муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области; ограничение прав - отсутствуют. Земельный участок предназначен к использованию как пашня. Кадастровый номер земельного участка: 56:04:0310004:212

Заявитель указывает, что подал заявку и оплатил задаток в установленный срок, был извещён о допуске к участию в аукционе.

03.11.2021 генеральный директор ООО «Луговое» <...> заблаговременно в 9 ч. 40 мин. прибыл на место проведения аукциона как указано в извещении: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Георгиевка, ул. Советская, 42.

В коридоре перед кабинетом главы администрации была очередь из других участников, проходивших регистрацию.

Регистрация проводилась в другом кабинете, не указанном в уведомлении, так же в уведомление не указано время и место регистрации.

До Заявителя очередь регистрации ко времени проведения аукциона не подошла, из кабинета вышел сотрудник администрации, который заявил, что время регистрации истекло. На моё требование зарегистрировать меня, так как я уже продолжительное время ожидаю очереди, ответил отказом. После чего зарегистрированных участников пригласили в другое помещение для проведения аукциона.

Считаю, что организатором торгов не была организована регистрация в надлежащем виде, отсутствовали сведения о месте и времени регистрации, регистрация проводилась одновременно по всем трем лотам.

Также оказалось, что в одно и то же время были назначены и проведены 3 аукциона по разным лотам:

1. № 280921/18990081/01 по аренде земельного участка с кадастровым номером 56:04:0310008:227, местоположение Оренбургская область, Александровский р-н, Георгиевский сельсовет, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала56:04:0310008, площадью 1 897 000 кв. м., дата и время проведения аукциона 03.11.2021 10:00;

2. № 280921/18990081/02 по аренде земельного участка с кадастровым номером 56:04:0310004:212, местоположение Оренбургская область, Александровский р-н, Георгиевский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:04:0310004, площадью 1 339 000 кв. м., дата и время проведения аукциона 03.11.2021 10:00.

3. № 280921/18990081/03 по 'аренде земельного участка с кадастровым номером 56:04:0310009:225, местоположение Оренбургская область, Александровский р-н, Георгиевский сельсовет, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:04:0310009, площадью 573 000 кв. м., дата и время проведения аукциона 03.11.2021 10:00.

Одновременные торги по трем разным аукционам в отношении разных лотов свидетельствуют о нарушении организатором торгов действующего законодательства в части организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установление дискриминирующих условий в части препятствий для регистрации путём введения в заблуждение, предоставления преимуществ другим участникам.

Таким образом, регистрация проводилась на три аукциона одновременно, что помешало мне быть зарегистрированным до начала аукциона, то есть до 10.00.

Членом аукционной комиссии оказался один из участников аукциона.

Таким образом, Заявитель считает, что организатором были нарушены требования ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит признать действия организатора торгов – администрации Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области по аукционам, проведенным 03.11.2021 по лотам № 280921/18990081/01, № 280921/18990081/02, № 280921/18990081/03, незаконными, отменить результаты аукционов, обязать организатора торгов провести процедуру торгов заново.

Представитель Организатора торгов в своих письменных пояснениях (исх. № 348 от 22.11.2021, вх. № 11468 от 22.11.2021) указал следующее:

- согласны, что одновременная регистрация по всем трем лотам повлекла за собой нарушения действующего законодательства, возражений не имеем;

- все три лота аукциона были назначены на одно время, относительно данного довода жалобы возражений не имеем.

На основании вышеизложенного, организатор аукциона признает свои ошибки при организации и проведении торгов, также считает обоснованными претензии к своей работе по следующим лотам: № 280921/18990081/01, № 280921/18990081/02, № 280921/18990081/03.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

Постановлением администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области от 28.09.2021 г. № 34-п принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, расположенного на территории Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области, утвержден состав комиссии по проведению открытого аукциона и Положение об указанной комиссии.

Согласно приложению № 2 к постановлению администрации от 28.09.2021 № 34-п установлен следующий состав комиссии по проведению открытых аукционов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области: председатель комиссии – <...>, заместитель председателя комиссии – <...>, секретарь комиссии – <...>, члены комиссии – <...>, <...>.

Администрацией МО Георгиевский сельсовет на официальном сайте в сети «Интернет» https://torgi.gov.ru опубликовано извещение № 280921/18990081/02 от 28.10.2021 г. о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 280921/18990081/02 от 01.11.2021 г., для участия в аукционе поступило 9 заявок: от <...>, все они были допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу № 2 результата открытого аукциона по извещению № 280921/18990081/02 от 03.11.2021 г. в 10 ч. 00 мин. для проведения аукциона из зарегистрированных участников аукциона явились: <...>. Победителем аукциона по извещению № 280921/18990081/02 признан <...> с размером годовой арендной

платы на земельный участок 85 400,14 рублей.

Жалоба ООО «Луговое» в Оренбургское УФАС России была подана 09 ноября 2021 года (вх. № 10915).

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 вышеуказанного закона, 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 соответствии с ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

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;

10) утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Таким образом, наличие информации о месте регистрации явившихся участников открытого аукциона в извещении о проведении аукциона не является обязательным.

В извещении о проведении аукциона, являющемся приложением к постановлению администрации МО Георгиевский сельсовет от

28.09.2021 № 34-п, указано место проведения торгов: Оренбургская область, Александровский район, с. Георгиевка, ул. Советская, 42 (кабинет главы администрации).

В соответствии с п. 1.3 Положения о комиссии, являющегося приложением № 3 к постановлению администрации Георгиевского сельсовета от 28.09.2021 № 34-п, задачами Аукционной комиссии являются: эффективное распоряжение земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, обеспечение объективности при рассмотрении заявки на участие в аукционе, соблюдение принципов публичности, конкурентности и равных условий для претендентов аукциона, соблюдение антимонопольного законодательства, а также устранение возможностей злоупотребления и коррупции при заключении договора аренды земельного участка путем проведения аукциона.

Комиссия Оренбургского УФАС России учитывает, что ни Заявителем, ни Организатором торгов в материалы дела Оренбургского УФАС России не представлены доказательства, подтверждающие факты создания препятствий в регистрации явившихся участников путем введения в заблуждение и предоставления преимуществ другим участникам, равно как не представлены доказательства, опровергающие наличие указанных фактов.

Вместе с тем, Комиссией Оренбургского УФАС России в рамках рассмотрения жалобы ИП главы КФХ <...> по действия администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области по делу № 056/10/18.1-1209/2021 установлена заинтересованность члена аукционной комиссии <...>, являвшегося также участником аукциона по извещению № 280921//18990081/03, а также факт составления протоколов результатов аукционов без участия члена комиссии <...>, подписывающего указанные протоколы.

Учитывая вышеизложенное, а также факт проведения трех аукционов в одно время, признание совершенных нарушений Организатором торгов, целях обеспечения прав всех участников аукциона, соблюдение баланса интересов всех участников аукциона и 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.

Вместе с тем, Комиссией Оренбургского УФАС России в рамках рассмотрения жалобы ИП главы КФХ <...> по тем же обстоятельствам на действия администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 280921/18990081/03 от 28.09.2021 г., выдано предписание об отмене протоколов от 01.11.2021 № 1 рассмотрения заявок на участие в открытых аукционах по извещениям №280921/18990081/01, 280921/18990081/02, 280921/18990081/03; протоколов от 03.11.2021 № 2 результатов открытых аукционов согласно извещениям 280921/18990081/01, 280921/18990081/02, 280921/18990081/03 и назначении новых дат начала и окончания приема заявок на участие в аукционах, повторно проведении процедуры рассмотрения заявок и определения победителя аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Георгиевского сельсовета Александровского района (извещения 280921/18990081/01, 280921/18990081/02, 280921/18990081/03; от 28.09.2021 г.) с учетом решения Комиссии по делу № 056/10/18.1-1209/2021.

В связи с вышеизложенным, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу об отсутствии необходимости в выдаче предписания.

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 ООО «Луговое» на действия администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 280921/18990081/02 от 28.09.2021) обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы дела № 056/10/18.1-1197/2021 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>