

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №283 от 26.12.2011г.), в составе:

Председателя Комиссии – <...> членов Комиссии:

<...>в присутствии представителя ООО «АПК им. Зорина»: <...> (доверенность от 06.02.2013г.),

в присутствии представителя организатора торгов Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области: <...> начальника отдела землеустройства и земельных отношений администрации (распоряжение администрации №49-р от 22.02.2011г.),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «АПК им. Зорина» на действия организатора торгов Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона по лоту №1 по продаже права аренды земельного участка с местоположением: Оренбургская область, Курманаевский район, Лабазинский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 56:16:1214015:4 расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1214015, площадью 2130000 кв.метров, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,

УСТАНОВИЛА:

04.02.2013г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «АПК им. Зорина» на действия организатора торгов Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона по лоту №1 по продаже права аренды земельного участка с местоположением: Оренбургская область, Курманаевский район, Лабазинский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 56:16:1214015:4 расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1214015, площадью 2130000 кв.метров, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, нарушающие, по мнению заявителя, ст.17 ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. №779 от 06.02.2013г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области (аукционной комиссии) выставлено требование о приостановлении аукциона до рассмотрения указанной жалобы по существу, в части заключения договора аренды земельного участка по лоту №1 с местоположением: Оренбургская область, Курманаевский район, Лабазинский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 56:16:1214015:4,

расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1214015, площадью 2130000 кв.м., из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (исх. №780 от 06.02.2013г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 07.02.2013г. в 15 часов 00 минут.

На заседании Комиссии представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе и пояснил.

В газете «Знамя труда» от 26.12.2012г. (№101) Администрацией Курманаевского района Оренбургской области (организатор торгов) было размещено информационное сообщение о проведении открытого аукциона, предметом которого выступило - право на приобретение земельного участка в аренду (лот №1) кадастровый номер <...> :16:1214015:4. Местоположение: Оренбургская область Курманаевский район, Лабазинский с/с., земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1214015. Площадь: 2130000 кв.м., из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства; начальная цена годовой арендной платы 38 340 руб., шаг аукциона 1 917 руб., задаток 7 668 рублей.

ООО «АПК им. Зорина» в соответствии с данным сообщением подало соответствующую заявку с приложением необходимого пакета документов и обеспечило своевременное перечисление задатка по указанному лоту.

Аукцион состоится 05 февраля 2013г. в 10 часов в зале заседаний администрации района по адресу: с. Курманаевка, пл. Ленина, 1. Отказов в приеме документов не было.

01 февраля 2013г. аукционной комиссией при Администрации Курманаевского района Оренбургской области в составе из четырех человек было принято решение оформленное Протоколом №3 заседания комиссии по проведению земельных торгов (конкурсов, аукционов) об отказе в признании ООО «АПК им. Зорина» участником аукциона, по основаниям, изложенным в пункте 6 Протокола: «Установлено, что в день подачи заявки представитель ООО «АПК им. Зорина» Андреев В.Н. участвовал в земельных торгах в нарушение принципов эффективности и справедливости, провокационными действиями поднял цену аренды земельного участка до величины, равным общим затратам на 1 га пашни на территории Лабазинского сельсовета, то есть, по меньшей мере, в 4 раза превышающей цену отсечения. Основания такого стиля проведения земельных торгов у данного претендента отсутствуют».

В пункте 6 указанного выше протокола № 3 от 01.02.2013г. председатель аукционной комиссии Пшеничников В.Л. ссылается на аукцион, который был проведен 25.01.2013г. в 10 часов. Участниками которого были признаны и участвовали в аукционе: ООО «АПК им. Зорина» и Савин А.А. По лоту №1 предметом аукциона выступал земельный участок с кадастровым номером 56:16:0000000:141, местоположение: Оренбургская область, Курманаевский район, Лабазинский с/с, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:16:0, площадь 2584793 кв.м., из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства; начальная цена годовой арендной платы 46 130 руб., шаг аукциона 2 300 руб., задаток 9 230 рублей.

При проведении данного аукциона участники аукциона соревнуются только в отношении размера арендной платы. Победителем при проведении аукциона признается лицо, предложившее наибольшую цену арендной платы. Так, победителем аукциона был признан Савин А.А., который предложил наивысшую цену годовой арендной платы по сравнению с ООО «АПК им. Зорина». По мнению председателя комиссии Пшеничникова В.А. предложенная Савиным А.А. цена годовой арендной платы, равной 998 330рублей, по сравнению с начальной, является результатом нарушения ООО «АПК им. Зорина» принципов эффективности и справедливости, а также провокационных действий.

Поэтому, по мнению заявителя, с целью недопущения подобных ситуаций ООО «АПК им. Зорина» было отказано в признании участником аукциона, который состоится 05.02.2013г. в 10ч. 00мин.

Таким образом, заявитель считает решение аукционной комиссии, оформленное Протоколом № 3 от 01.02.2013г., об отказе в признании ООО «АПК им. Зорина» участником аукциона по лоту №1 надуманными, неправомерными и ущемляющими права и законные интересы общества. Кроме того, данные действия являются препятствием для возникновения конкуренции и могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, т.к. единственным участником аукциона по лоту № 1 является КХ «Пахомов С.В.» в лице главы КХ Пахомова С.В. Иные участники были фактически лишены права участия в данном аукционе.

В ходе рассмотрения дела №06-18-03/2013 представитель организатора торгов Администрации Курманаевского района Оренбургской области требования заявителя признал и пояснил следующее.

Решение о непризнании ООО «АПК им. Зорина» участником аукциона, назначенного на 05.02.2013г., принималось коллегиально.

Во всех выступлениях членов комиссии повторялись ссылки на стиль по ведению представителя ООО «АПК им. Зорина» на предыдущих земельных торгах, состоявшихся 25.01.2013г. Предметом данных торгов было право аренды на земельный участок площадью 258 га. Участниками данного аукциона являлись ООО «АПК им. Зорина» и ИП Савин А.А. На торгах было сделано 414 шагов аукциона, предложенная Савиным А.А. цена годовой арендной платы составила 998 330рублей и он признан победителем данного аукциона. В итоге в установленный срок для заключения договора аренды Савин А.А. не подписал.

На территории Курманаевского района крупными сельхозтоваропроизводителями и землепользователями с 2010г. являются ООО «Гамалеевское», ООО «Липовское», КХ Пахомова С.В., КХ Морозова В.А., КХ «Нива», КФХ Криволапова Г.В., КФХ Долженкова Л.А., Щеглова Н.Н.

Торги, состоявшиеся 05 февраля 2013г., по лоту №1 перенесены на неопределенный срок.

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

Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды земельного

участка определен [статьей 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [ст. 38](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [Правилами](#), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее - Правила).

Согласно п.15 Правил претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям: а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации; в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

21 января 2004г. Решением Совета депутатов Курманаевского района Оренбургской области №223 утвержден Порядок организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территории Курманаевского района, или права их аренды (п.1) (далее - Порядок).

Основания, при которых претендент не допускается к участию в торгах, указанные в п.15 Порядка, аналогичны п.15 Правил.

Вместе с тем, в соответствии с ч.2 ст.17 [Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»](#) наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

Таким образом, основание отказа в признании ООО «АПК им. Зорина» участником аукциона по лоту №1, изложенное в пункте 6 Протокола №3 от 01 февраля 2013г. заседания комиссии по проведению земельных торгов (конкурсов, аукционов), является незаконным и необоснованным и нарушающим п.15 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808, ч.2 ст.17 [Федерального закона «О защите конкуренции»](#).

Следовательно, довод ООО «АПК им. Зорина», указанный в жалобе является обоснованным.

Согласно ч.17 [ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите](#)

[конкуренции](#)» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения данного дела, Комиссией установлено следующее.

Согласно Протокола №2 заседания комиссии по проведению земельных торгов (конкурсов, аукционов) от 19 декабря 2012г. аукционная комиссия решила:

«1. Провести открытый аукцион по продаже прав собственности на земельные участки согласно перечню от 05.02.2013г. в 10ч. в зале заседаний администрации Курманаевского района по адресу: с. Курманаевка, пл. Ленина, д.1.

2. Опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона в газете «Знамя труда» и на официальном сайте администрации района».

Вместе с тем, в соответствии с п.8 [Правил](#), утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. №808, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

Аналогичное требование предусмотрено ч.9 ст.38 Земельного кодекса РФ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 28.09.2010г. №767 «Об определении официального сайта РФ в сети интернет для размещения информации о проведении торгов» (в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 03.08.2011г. №650) с 01 января 2012г. сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта РФ в сети интернет для размещения информации о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Однако, в соответствии с ч.1 ст.17 [Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции](#)» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

При названных обстоятельствах, действия организатора торгов Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области (аукционной комиссии) противоречат требованиям [ч.1 ст.17 Федерального закона «О защите конкуренции](#)», привели или могут привести к ограничению конкуренции в сфере землепользования, поскольку указанными действиями не был обеспечен равный доступ всех потенциальных участников торгов к информации о выставяемом на аукцион земельном участке по лоту №1.

Таким образом, информация о проведении аукциона не была размещена в порядке, предусмотренном действующим законодательством, что является нарушением п.8 [Правил](#), утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г.

№808, ч.9 ст.38 Земельного кодекса РФ, ч.1 ст.17 [Федерального закона «О защите конкуренции»](#).

Кроме того, в соответствии с [ч.1 ст.15](#) Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

На основании вышеизложенного, действия организатора торгов Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области (аукционной комиссии) являются незаконными, необоснованными.

Таким образом, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «АПК им. Зорина» считает доказанным факт нарушения организатором торгов Администрацией м/о Курманаевский район Оренбургской области (аукционной комиссии) при организации и проведении открытого аукциона по лоту №1 по продаже права аренды земельного участка с местоположением: Оренбургская область, Курманаевский район, Лабазинский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 56:16:1214015:4 расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1214015, площадью 2130000 кв.метров, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, пункты 8, 15 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», ч.9 ст.38 Земельного кодекса РФ, ч.1 ст.15, ч.1 и 2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в совершении действий, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

В соответствии с ч.2 ст.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» целями данного Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

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

Согласно ст.22 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» на антимонопольный орган возложены следующие функции: обеспечение

государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, ч.1 ст.39, частями 1–3 ст.41, ст.49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «АПК им. Зорина» на действия организатора торгов Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области (аукционной комиссии) при организации и проведении открытого аукциона по лоту №1 по продаже права аренды земельного участка с местоположением: Оренбургская область, Курманаевский район, Лабазинский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 56:16:1214015:4 расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1214015, площадью 2130000 кв.метров, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, обоснованной.
2. Признать организатора торгов Администрацию м/о Курманаевский район Оренбургской области (аукционную комиссию) нарушившей пункты 8, 15 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», ч.9 ст.38 Земельного кодекса РФ, ч.1 ст.15, ч.1 и ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать организатору торгов Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области (аукционной комиссии) предписание об аннулировании торгов, а именно открытого аукциона по лоту №1 по продаже права аренды земельного участка с местоположением: Оренбургская область, Курманаевский район, Лабазинский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 56:16:1214015:4 расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1214015, площадью 2130000 кв.метров, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, состоявшегося 05 февраля 2013г.
4. Передать материалы дела №06-18-03/2013 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

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Предписание по делу № 06-18-03/2013

об аннулировании торгов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №283 от 26.12.2011г.), в составе:

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

руководствуясь п.20 ст.18.1, п.3.1 ч.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 07 февраля 2013г. по делу №06-18-03/2013 о нарушении организатором торгов Администрацией м/о Курманаевский район Оренбургской области (аукционной комиссии) при организации и проведении открытого аукциона по лоту №1 по продаже права аренды земельного участка с местоположением: Оренбургская область, Курманаевский район, Лабазинский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 56:16:1214015:4 расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1214015, площадью 2130000 кв.метров, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, п.8, 15 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», ч.9 ст.38 Земельного кодекса РФ, ч.1 ст.15, ч.1 и ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в совершении действий, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции,

предписывает:

1. Организатору торгов Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской

области (аукционной комиссии) **ПРЕКРАТИТЬ нарушение** пунктов 8, 15 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», ч.9 ст.38 Земельного кодекса РФ, ч.1 ст.15, ч.1 и ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего в **срок до «28» февраля 2013 года:**

- аннулировать торги - открытый аукцион в части лота №1 по продаже права аренды земельного участка с местоположением: Оренбургская область, Курманаевский район, Лабазинский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 56:16:1214015:4 расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1214015, площадью 2130000 кв.метров, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, состоявшегося 05 февраля 2013г.

2.О выполнении настоящего Предписания сообщить в Оренбургское УФАС России **до «06» марта 2013 года**, представив документы, подтверждающие его исполнение.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии <...>