

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступили жалобы (вх. №№ 4911, 4912 от 01.06.2016 года) Общества с ограниченной ответственностью «Сибирский Агропромышленный Союз» (далее – ООО «Сибирский Агропромышленный Союз») и Общества с ограниченной ответственностью «Оптима» (далее – ООО «Оптима») на действия Администрации Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области (далее – Администрация Половинского сельсовета) при проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:13:025321:1754.

ООО «Сибирский Агропромышленный Союз» сообщает следующее.

Администрацией Половинского сельсовета 19.04.2016 года было принято постановление № 95 о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:13:025321:1754, которым утвержден план земельного участка, являющегося предметом аукциона, извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка.

С учетом внесенных изменений, дата проведения торгов была определена организатором аукциона - 02.06.2016 года в 15.00 часов.

26.05.2016 года администрацией Половинского сельсовета было принято постановление № 105, отменившее аукцион по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:13:025321:1754.

Заявитель считает, что отменив аукцион, организатор аукциона действовал незаконно, с нарушением норм Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), ФЗ "О защите конкуренции", ограничил конкуренцию, а также нарушил права заявителя на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:13:025321:1754.

В соответствии со статьей 17.1 (пункты 1, 2, 5) ФЗ "О защите конкуренции", ЗК РФ, нормативно-правовым актом, регламентирующим подготовку, организацию и проведение аукциона по продаже земельных участков (права на заключения договора аренды земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, является ЗК РФ.

В ЗК РФ подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка (права его аренды) регламентируются статьями 39.11, 39.12.

На основании указанных норм ЗК РФ организатором аукциона разрабатывается аукционная документация.

При этом действия организатора аукциона не должны противоречить нормам ЗК РФ и принятой на его основании аукционной документации (часть 1 статьи 15,

статья 17 ФЗ "О защите конкуренции").

Нормы ЗК РФ не предусматривают для организатора аукциона права его произвольной отмены. Возможность отмены аукциона его организатором в ЗК РФ вообще не допускается. Не предусмотрена возможность для отмены аукциона также извещением о проведении торгов, разработанным администрацией Половинского сельсовета.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе (не отмене) в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Извещением о проведении торгов установлен срок для принятия администрацией Половинского сельсовета решения об отказе в проведении аукциона - за 15 дней до дня проведения аукциона.

Решение об отказе в проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:13:025321:1754 организатором аукциона принято не было.

Заявитель считает, что принимая решение об отмене аукциона за 7 дней до его проведения, организатор аукциона попытался путем подмены понятий (отказ - отмена) обойти им самим же установленные сроки для отказа в проведении аукциона.

Учитывая преамбулу постановления от 26.05.2016 года № 105, при его принятии организатор аукциона основывался на нормах пункта 8 части 8, части 24 статьи 39.11 ЗК РФ, содержащих основания для принятия организатором аукциона решения об отказе в его проведении.

Согласно пункту 8 части 8, части 24 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления расположения на земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам.

Поскольку какие-либо объекты, принадлежащие третьим лицам (принадлежность объектов третьим лицам определяется в соответствии со статьей 131 ГК РФ, ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним") на участке отсутствуют (информация об отсутствии обременений участка имеется в аукционной документации, а также в постановлении № 105), заявитель считает, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:13:025321:1754 был отменен его организатором незаконно.

При этом нарушение установленных аукционной документацией сроков для отказа в проведении аукциона, а также незаконная отмена аукциона привели к ограничению доступа участникам аукциона (в том числе, заявителю) к участию в торгах, что является недопустимым (ФЗ "О защите конкуренции").

ООО «Оптима» сообщает следующее.

ООО «Оптима» организатору аукциона была направлена заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:13:025321:1754.

Администрацией Половинского сельсовета заявителю было отказано в принятии заявки на участие в аукционе. Основанием для отказа послужило то, что постановлением администрации Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области № 105 от 26.05.2016 года был отменен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:13:025321:1754.

Заявитель считает, что действия организатора аукциона по отмене аукциона и отказу в принятии заявки ООО «Оптима» на участие в нем незаконными, ограничивающими конкуренцию, нарушающими права ООО «Оптима» на участие в торгах на право заключения договора аренды земельного участка 54:13:025321:1754.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ "О защите конкуренции", органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания дискриминационных (неравных) условий деятельности.

Статья 17 ФЗ "О защите конкуренции" запрещает при проведении торгов действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Постановлением от 26.05.2016 года №105 администрацией Половинского сельсовета был отменен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 54:13:025321:1754 местоположение: Новосибирская область, Краснозерский район, МО Половинский сельсовет, общей площадью 3216658 кв. метров, обременение отсутствует, для сельскохозяйственного использования (копия постановления прилагается).

Основания для отказа в проведении аукциона установлены ЗК РФ (пункт 8 статьи 39.11 ЗК РФ).

Поскольку основания для отказа в проведении аукциона, предусмотренные действующим законодательством, отсутствуют, заявитель считает, что аукцион был отмен организатором аукциона незаконно. Следовательно, в принятии заявки на

участие в аукционе ООО "Оптима" организатором аукциона было отказано также незаконно.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, администрации Половинского сельсовета надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 08 июня 2016 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 10 июня 2016 года в 14.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях