

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 присутствии представителей КФХ <....> - <....> (доверенность.), <....> (ордер);

в присутствии представителей организатора торгов – Администрации МО Ждановский сельсовет Александровского р-на Оренбургской обл. – <....> (доверенность), <....> (доверенность);

рассмотрев жалобу крестьянского (фермерского) хозяйства <....> на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – Администрации МО Ждановский сельсовет Александровского р-на Оренбургской обл. при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области, с кадастровым номером: 56:04:0523003:63; местоположение: Оренбургская область, Александровский р-н, Ждановский с/с; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; целевое назначение и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; площадь участка: 2 805 000 кв.м. (Извещение 260216/4665925/05), путем нарушения порядка проведения аукциона,

УСТАНОВИЛА:

06 апреля 2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба крестьянского (фермерского) хозяйства <....> (вх. 2418к от 06.04.2016 г.) на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – Администрации МО Ждановский сельсовет Александровского р-на Оренбургской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области, с кадастровым номером: 56:04:0523003:63; местоположение: Оренбургская область, Александровский р-н, Ждановский с/с; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; целевое назначение и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; площадь участка: 2 805 000 кв.м. (извещение 260216/4665925/05), 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 направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 3895 от 08.04.2016 г.).

Согласно ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов (аукционной комиссии) – Администрации МО Ждановский сельсовет Александровского р-на выставлено требование о приостановлении аукциона до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 3896 от 08.04.2016 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 12 апреля на «15» часов «30» минут.

На заседании Комиссии представители заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе и пояснили следующее. *Изыъявив желание на участие в аукционе (извещение 260216/4665925/05), Главой КФХ <....>. была подана соответствующая заявка. 24.03.2016 г. согласно протоколу рассмотрения заявок № 1 заявка КФХ <....> была допущена для участия в аукционе, который согласно извещению о проведении назначен на 04.04.2016 г. на 10 ч. 00 мин. (регистрация участников осуществляется с 09.30 до 10.00).*

Прибыв 04.04.2016 г. в Администрацию МО Ждановский сельсовет Александровского р-на – место проведения аукциона, заявителем была пройдена регистрация для участия и по состоянию на 10.00 КФХ <....> являлся единственным зарегистрированным участником аукциона. Поскольку второй допущенный до аукциона участник – КФХ «Прогресс», его представитель, по причине поломки автомобиля не смог приехать на место проведения аукциона в назначенное время – 10.00, предварительно уведомив об этом одного из членов аукционной комиссии, аукционной комиссий было принято решение о переносе начала проведения торгов на 11.00. При этом с протоколом заседания аукционной комиссии о переносе времени проведения торгов заявитель комиссией ознакомлен не был.

Однако, согласно положениям аукционной документации относительно порядка проведения аукциона установлено, что по просьбе участников аукциона или членов конкурсной комиссии в работе комиссии может быть объявлен перерыв на время не более пятнадцати минут и не чаще одного раза непрерывной работы комиссии в течение двух часов.

О том, что на территории МО Ждановский сельсовет Александровского района был введен режим чрезвычайной ситуации, представителю КФХ <....> известно не было.

На основании изложенного, заявитель просит признать жалобу обоснованной и отменить протоколы № 2, 3 от 04.04.2016 г., № 4 от 06.04.2016 г.

Представители организатора торгов (аукционной комиссии) – Администрации МО Ждановский с/с Александровского района с доводами жалобы не согласились, пояснили следующее.

Проведение аукциона по извещению 260216/4665925/05 было запланировано на 04.04.2016 г. на 10.00. Однако, ввиду сложившейся чрезвычайной ситуации (объявлена 04.04.2016 г. в 09.00), вызванной разливом талых вод, принято решение об отложении начала проведения аукциона, поскольку некоторые члены комиссии

были заняты непосредственно на проведении ликвидационных мероприятий по снятию чрезвычайной ситуации.

Отложению начала проведения аукциона также послужила вторая причина, которая выразилась в невозможности прибытия в назначенное время представителя КФХ «Прогресс», так как глава указанного КФХ – <....>, находясь на лечении, в 09.38 оповестила Председателя аукционной комиссии по телефону, что лично присутствовать на аукционе не может. Повторным звонком в 09.42 <....> сообщила, что автомобиль за иным представителем КФХ «Прогресс» выехал и через час КФХ «Прогресс» будет иметь возможность принять участие в аукционе, ввиду чего просила перенести начало проведения аукциона на 11.00.

Решение о перерыве проведения аукциона до 11.00 было сообщено представителю участника аукциона <....> в устной форме в присутствии некоторых членов комиссии. Вместе с тем, <....> сообщил, что в 11.00 участвовать в аукционе не сможет по причине необходимости посещения лечебного учреждения.

В 11.00 на заседании аукционной комиссии – ее Председателем <....> ввиду продолжающейся чрезвычайной ситуации на территории МО Ждановский сельсовет Александровского района и необходимости принятия мер по ее ликвидации предложено перенести начало проведения аукциона на 06.04.2016 г. в 14.00. О данном решении представитель КФХ «Прогресс» - <....> был уведомлен в этот же день, поскольку к указанному выше времени он прибыл в место проведения аукциона. Представителя КФХ <....> уведомить до 06.04.2016 г. не представилось возможным.

06.04.2016 г. в ходе проведения заседания аукционной комиссии секретарем <....> было сообщено о том, что представителя КФХ <....> уведомить надлежащим образом о проведении аукциона не удалось. В связи с этим, аукционной комиссией было принято решение о перерыве до 20.04.2016 г. в 10.00, и о направлении письменного уведомления о проведении аукциона КФХ <....> путем почтового отправления.

Учитывая данные обстоятельства, а также принципы конкурентной борьбы на торгах, считаем, что в действиях аукционной комиссии отсутствуют какие-либо нарушения прав и законных интересов участников торгов, в связи с чем просили признать жалобу необоснованной.

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

Администрацией МО Ждановский с/с Александровского р-на Оренбургской обл. в соответствии с Постановлением № 13-п от 24.02.2016 г. объявлено о проведении открытых аукционов по продаже земельных участков для сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, расположенных на территории Ждановского сельсовета Александровского р-на Оренбургской обл. (далее – аукционная документация).

26.02.2016 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 260216/4665925/05 о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования,

расположенного на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области, с кадастровым номером: 56:04:0523003:63; местоположение: Оренбургская область, Александровский р-н, Ждановский с/с; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; целевое назначение и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; площадь участка: 2 805 000 кв.м., а также аукционная документация в форме приложения к нему.

Приём заявок на участие в аукционе производится по адресу организатора торгов: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Ждановка, ул. Ленина, 1.

Дата и время приема заявок: с 27.02.2016 г. до 18.03.2016 г. с 09.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00 по местному времени.

Место, дата и время проведения аукциона: Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Ждановка, ул. Ленина, 1, 04.04.2016 г. в 10.00.

18.03.2016 г. КФХ <.....>. была подана заявка в обозначенном аукционе (регистрационный номер заявки - 2).

По итогам процедуры рассмотрения заявок - согласно Протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 260216/4665925/05 от 24.03.2016 г. заявки КФХ «Прогресс», КФХ <.....> были допущены к участию в аукционе.

В настоящее время порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован ст. ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 21 ст. 39.11 ЗК 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за

подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

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) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В соответствии с ч. 18 ст. 39.11 ЗК РФ на организатора аукциона возлагается обязанность по установлению времени, места и порядка проведения аукциона, сроков подачи заявок на участие в аукционе, порядка внесения и возврата задатка, величины повышения начальной цены предмета аукциона («шага аукциона»).

Таким образом, исходя из содержания положений аукционной документации дата и время проведения аукциона (извещение - 260216/4665925/05) установлены - 04.04.2016 г. 10 ч. 00 мин.

Однако, 04.04.2016 г. Постановлением Администрации МО Ждановский сельсовет Александровского района «О введении режима чрезвычайной ситуации на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области» с 09.00 04.04.2016 г. на территории с. Ждановка Александровского р-на был введен режим чрезвычайной ситуации» в связи с переливом талых вод через объездную автомобильную дорогу и подтоплениями (затопления) территории населенного пункта в связи с чем, согласно письменным и устным пояснениям представителей организатора торгов (аукционной комиссии) некоторые члены

комиссии были заняты на мероприятиях по ликвидации чрезвычайной ситуации.

В соответствии с письменными и устными пояснениями представителей организатора торгов (аукционной комиссии), а также справкой Главы администрации МО Ждановский сельсовет Александровского р-на <....> (исх. № 136 от 11.04.2016 г.) глава второго допущенного до участия в аукционе участника - КФХ «Прогресс» - <....> на дату и время проведения аукциона лично присутствовать не могла по причине нахождения на лечении, а ее единственный участник для участия в аукционе <....> не смог явиться на аукцион в связи с поломкой автомобиля и находится в 25 км от с. Ждановка Александровского р-на в районе с. Сенное Переволоцкого р-на. Позвонив 04.04.2016 г. в 09.38 председателю аукционной комиссии - <....>, <....> ввиду указанных причин просила о переносе аукциона.

Согласно протоколу № 2 заседания аукционной комиссии по извещению № 260216/4665925/05 от 04.04.2016 г. в 09.45 аукционной комиссией в составе <....>, <....>, <....>, <....> было принято решение об объявлении перерыва в проведении аукциона до 11.00 местного времени 04.04.2016 г. Однако, в указанном протоколе отсутствуют мотивированные обоснования объявления перерыва, а также не содержатся сведения об уведомлении прибывшего для участия в аукционе представителя КФХ <....>.

Впоследствии, согласно протоколам заседания аукционной комиссии по извещению № 260216/4665925/05 № 3 от 04.04.2016 г., № 4 от 06.04.2016 г. были объявлены перерывы в проведении аукциона до 14.00 06.04.2016 г. и до 10.00 20.04.2016 г. соответственно.

Вместе с тем, нормы земельного законодательства не содержат правовую регламентацию возможности объявления перерывов в работе аукционной комиссии. В соответствии с ч. 18 ст. 39.11 ЗК РФ организатору торгов вменена обязанность по утверждению порядка проведения аукциона, соответственно, и проведение торгов должно осуществляться согласно положениям о проведении торгов, установленных организатором торгов.

Так, согласно п. «б» раздела аукционной документации, регламентирующего порядок проведения аукциона по просьбе участников аукциона или членов конкурсной комиссии в работе комиссии может быть объявлен перерыв на время не более пятнадцати минут и не чаще одного раза непрерывной работы комиссии в течение двух часов.

Таким образом, неоднократный перенос времени проведения аукциона, а впоследствии и даты проведения аукциона не предусмотрен действующим законодательством и привел к нарушению порядка проведения торгов, предусмотренного нормами Земельного кодекса РФ и аукционной документацией.

Согласно п. 19 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В связи с вышеизложенным, жалоба КФХ <....> Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб признается обоснованной.

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 Федерацией о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу КФХ <....> обоснованной.
2. Признать организатора торгов (аукционную комиссию) – Администрацию МО Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области нарушившей положения аукционной документации (извещение 260216/4665925/05), ч. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать организатору торгов (аукционной комиссии) Администрации МО Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области предписание об отмене протоколов № 2, 3 от 04.04.2016 г., № 4 от 06.04.2016 г. и о проведении аукциона по извещению 260216/4665925/05 с количеством участников по состоянию на 04.04.2016 г. 10 ч. 00 мин.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

<....>

<....>

УПРАВЛЕНИЕ

<....>

по Оренбургской области

<....>

<....>

ул. 9 Января, 64, г. Оренбург, 460046

<....>.Ю.

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: tumap.orenburg@mail.ru

№

На №

от

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

Предписание по делу № 06-18-12/2016

о совершении действий, направленных на устранение нарушений

порядка организации, проведения торгов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

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

руководствуясь п. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», на основании решения по делу № 06-18-12/2016 о нарушении организатором торгов – Администрацией МО Ждановский

сельсовет Александровского района Оренбургской области (аукционной комиссии) положения аукционной документации (извещение 260216/4665925/05), ч. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ

предписывает:

1. Организатору торгов – Администрации МО Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области (аукционной комиссии) **ПРЕКРАТИТЬ** нарушение положений аукционной документации (извещение 260216/4665925/05), ч. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ для чего в срок до **06 мая 2016 г.**

- отменить протоколы заседаний аукционной комиссии по извещению 260216/4665925/05 № 2, 3 от 04.04.2016 г., № 4 от 06.04.2016 г.

- провести аукцион по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории Ждановского сельсовета Александровского района Оренбургской области, с кадастровым номером: 56:04:0523003:63; местоположение: Оренбургская область, Александровский р-н, Ждановский с/с; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; целевое назначение и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования; площадь участка: 2 805 000 кв.м. по извещению 260216/4665925/05 с количеством участников по состоянию на 04.04.2016 г. 10 ч. 00 мин.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области **до 11 мая 2016 г.**, представив документы, подтверждающие его исполнение.

Председатель Комиссии

<....>

Члены Комиссии

<....>

<....>

<....>

<....>

<....>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его вынесения.

Примечание: неисполнение в установленный срок настоящего Предписания влечет наложение административного штрафа в соответствии с ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.