

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 отсутствие представителя ООО «Уралтрейдконсалтинг» (уведомлено надлежащим образом);

в отсутствие представителя организатора торгов – Администрации МО Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области (уведомлен надлежащим образом);

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Уралтрейдконсалтинг» на действия организатора торгов – администрации МО Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, кадастровый номер <...> :16:1007014:11, местоположение: Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Курманаевский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1007014, площадь 597400 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование (извещение № 070616/3919931/01), путем нарушения порядка проведения аукциона,

УСТАНОВИЛА:

12 июля 2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба ООО «Уралтрейдконсалтинг» (вх. 5530к от 12.07.2016г., повторно по электронной почте 12.07.2016г.) на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – администрации МО Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, кадастровый номер <...> :16:1007014:11, местоположение: Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Курманаевский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1007014, площадь 597400 кв.м., земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование (извещение № 070616/3919931/01), путем нарушения порядка проведения аукциона.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. 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, организатору торгов (аукционной комиссии) – администрации МО Курманаевский сельсовет Курманаевского района направлены уведомления о принятии жалобы к

рассмотрению (исх. № 9379, № 9380 от 13.07.2016 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 19 июля на «14» часов «30» минут.

Из содержания жалобы ООО «Уралтрейдконсалтинг» следует, что при проведении аукциона по извещению № 070616/3919931/01 организатором торгов допущен ряд нарушений порядка проведения аукциона, регламентированного Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе (утв. Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 г. № 585) (далее – Положение), а именно, нарушен п.п. «ж» п. 15 Положения – сумма, разыгранная на аукционе – 150 000 рублей, не кратна шагу аукциона, указанному в извещении – 1200руб.

Кроме того, аукцион, согласно извещению, должен был начаться в 10ч.00мин. Между тем, аукцион был проведен раньше 10 часов, а именно в 09ч.50мин.

Ввиду наличия указанных нарушений заявитель не смог принять участие в аукционе.

На основании изложенного, заявитель просит признать незаконным протокол № 4 от 08 июля 2016 г. о результатах открытого аукциона по извещению 070616/3919931/01.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил следующие пояснения.

Аукцион начался в 10ч.00мин. Представитель ООО «Уралтрейдконсалтинг» и Морозов В.А. опоздали на аукцион и не принимали в нем участие. В протоколе № 4 от 08.07.2016г. допущена техническая ошибка при указании суммы договора в размере 150 000 руб. Протоколом № 4/1 от 15.07.2016г. исправлена данная ошибка, цена договора составила 150 400 руб. Данный протокол размещен на сайте torgi.gov.ru.

Согласно письменным пояснениям организатор торгов просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, изучив пояснения организатора торгов, доводы жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

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.

07.06.2016г. на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение № 070616/3919931/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи

земельного участка, кадастровый номер <...> :16:1007014:11, местоположение: Оренбургская область, Курманаевский район, с/с Курманаевский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:16:1007014, площадь 597400 кв.м., земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование.

Согласно извещению подведение итогов торгов назначено на 08.07.2016г. в 10ч.00мин.

Протокол № 4 о результатах открытого аукциона подписан 08.07.2016 г. в 10 ч. 00 мин. Согласно данному протоколу победителем аукциона признан Такмаков П.А. предложивший цену договора 150 000 рублей.

Из данного протокола не представляется возможным определить время начала аукциона. Согласно письменным пояснениям администрации МО Курманаевский сельсовет (исх. № 419 от 18.07.2016г.) проведение аукциона началось в 10ч.00мин., в аукционе принимали участие два лица: ООО «Аренда Плюс» и Такмаков П.А. Учитывая, что цена, разыгранная на аукционе, превышает начальную цену в несколько раз, следует, что в аукционе принимали участие не менее двух лиц и соответственно аукцион состоялся.

Между тем, заявителем не представлено доказательств того, что аукцион был проведен ранее времени, указанного в извещении. В свою очередь, администрацией МО Курманаевский сельсовет также не представлено доказательств того, что аукцион проведен вовремя.

В соответствии с протоколом №3 заседания комиссии по проведению земельных торгов от 07.08.2016г. до участия в аукционе допущено 4 претендента: ООО «Аренда Плюс»; Такмаков П.А., Морозов В.А., ООО «Уралтрейдконсалтинг». Как следует из жалобы, а также письменных пояснений администрации МО Курманаевский сельсовет, представитель ООО «Уралтрейдконсалтинг» опоздал на участие в аукционе, в аукционе принимали участие: ООО «Аренда Плюс» и Такмаков П.А. Между тем, в аукционе должен был принимать участие еще и Морозов В.А.

Следовательно, даже исходя из того, что ООО «Аренда Плюс» неверно уведомила организатора торгов о неявке представителя ООО «Уралтрейдконсалтинг» на аукцион, организатор торгов должен был дождаться 10 ч.00мин., чтобы убедиться, что и Морозов В.А. не будет участвовать в аукционе и, соответственно, начать аукцион не раньше 10ч.00мин.

Учитывая изложенное, Комиссия по рассмотрению жалоб не может сделать обоснованный вывод о состоятельности/несостоятельности данного довода.

Относительно довода о размере разыгранной цены договора купли-продажи установлено следующее.

В соответствии с извещением о проведении земельных торгов начальная цена договора составила 40 000 рублей, шаг аукциона – 1200 рублей.

08.07.2016г. составлен протокол № 4, согласно которому разыгранная цена договора составила 150 000 рублей.

Действительно, если «прошагать» от начальной стоимости цены договора по «шагу» в 1200 рублей, то конечная сумма в пределах 150 000 рублей составит либо 149 200 рублей, либо 150 400 рублей.

Однако, как следует из письменных пояснений организатора торгов, в протоколе № 4 от 08.07.2016г. допущена техническая ошибка, в связи с чем, были составлены протоколы № 4/1 от 15.07.2016г., № 5 от 14.07.2016г., в которых данная техническая ошибка исправлена, а также указано, что цена договора, разыгранная на аукционе составила 150 400 рублей, что кратно «шагу» аукциона.

Согласно данным сайта torgi.gov.ru итоговая цена договора купли-продажи земельного участка составила 150 400 рублей.

Кроме того, заявитель не принимал участие в аукционе, а также учитывая, что его довод о проведении аукциона ранее положенного времени не подтвержден доказательно, Комиссия по рассмотрению жалоб приходит к выводу, что факт неверного указания цены договора в протоколе № 4 от 08.07.2016г., не влияет на права и законные интересы ООО «Уралтрейконсалтинг».

Ссылка заявителя на действие норм Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585 не состоятельна в силу следующего. Согласно абз. 1 Постановления № 585 от 12.08.2002г. указанное постановление принято во исполнение норм Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

В соответствии с п.1 ч.2 ст.3 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" действие данного закона не распространяется отношения, возникающие при отчуждении: земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

Следовательно, данный довод заявителя является необоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Уралтрейконсалтинг» необоснованной.

пЧризнатьфукпфукпфу

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

<....>

<...>

<...>

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

<...>

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