

Председатель Комиссии Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании Приказа Оренбургского УФАС России от 22.02.2019 № 20 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией МО Чебеньковский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области ч. 1, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции), выразившихся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, путем ограничения доступа ПСК «Приуральский», <...>., СПК им. «Юдина» к участию в торгах, создания <...>преимущественных условий участия в торгах, руководствуясь ч. 6 ст. 44 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

24.01.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба ПСК «Приуральский» (исх. № 141 от 11.01.2019, вх. № 523 от 24.01.2019) на действия организатора торгов – Администрации МО Чебеньковский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – Организатор аукциона, Администрация) при проведении торгов (извещение № 290818/17788556/01 от 29.08.2018).

Пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» установлено, что адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ) установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - www.torgi.gov.ru), не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

29.08.2018 Организатором аукциона на основании постановления администрации Чебеньковский сельсовет Оренбургского района

Оренбургской области от 23.08.2018 № 92 - п «О проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка 04 октября 2018 года» объявлено о предстоящем аукционе, в газете «Сельские вести» (№63 (10892) от 30.08.2019, на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о торгах №290818/17788556/01 от 29.08.2018 8(далее – Извещение) по лоту №1: Право на заключение договора аренды на 49 лет земельного участка, общей площадью 3989705 кв.м., кадастровый номер <...> :21:2523001:35, местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Чебеньковский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:21:2523001, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельского хозяйства. Ограничения и обременения в пользовании земельным участком, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации: 78811 кв.м. - в соответствии с постановлением «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» № 255 от 26 марта 1984 года; 1839 кв.м. - в соответствии с Карта(план) б/н от 29 ноября 2011; 60973 кв.м. - в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права № 770651 от 17 ноября 2008 года. Начальный размер ежегодной арендной платы 220000 рублей в год, шаг аукциона 6600 рублей, задаток 11000 рублей.

В составе приложения к извещению размещен проект договора аренды земельного участка, а также порядок проведения аукциона.

Прием заявок: с **31.08.2018 г. по 01.10.2018 г.** Для участия в аукционе поступило 4 (четыре) заявки от претендентов согласно представленной копии журнала приема заявок на участие в аукционе, назначенном на 04.10.2018:

№ п/п	Претендент	Дата подачи заявки
1	Производственный сельскохозяйственный кооператив «Приуральский»	25.09.2018
2	Дмитриев Денис Александрович	28.09.2018
3	Сельскохозяйственный производственный кооператив им. «Юдина»	28.09.2018
4	Кузнецов Евгений Витальевич	29.09.2018

Дата рассмотрения заявок и принятие решения о признании претендентов участниками аукциона - **03.10.2018 г. в 16.00.**

Согласно п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием

причин отказа в допуске к участию в нем. **Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.** Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона **не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения** и размещается на официальном сайте **не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.**

На основании протокола рассмотрения заявок от 03.10.2018 Комиссия уполномоченного органа по проведению аукциона по продаже земельных участков или аукционов на заключение договора аренды земельного участка (далее – Комиссия) все претенденты допущены к участию в торгах и признаны участниками аукциона.

Указанный протокол от 03.10.2018 на сайте www.torgi.gov.ru (извещение №290818/17788556/01) **отсутствует.**

Пунктом 10 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях **не позднее дня**, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

На основании п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ всем допущенным участникам аукциона Администрацией оформлены уведомления о возобновлении торгов ПСК «Приуральский» (04.10.2018 №522), <...> (04.10.2018 №525), СПК им. «Юдина» (04.10.2018 №523), <...> (04.10.2018 №524).

Документов, подтверждающих уведомление Администрацией претендентов на участие в Аукционе о признании их участниками торгов, не представлено, что не соответствует п. 10 ст.39.12 ЗК РФ.

Таким образом, согласно протоколу рассмотрения заявок 03.10.2018 все 4 претендента были допущены к участию в аукционе.

В тоже время **02.10.2018 Арбитражным судом Оренбургской области** в рамках рассмотрения дела №А47-12150/2018 по иску СПК им. «Юдина» (о признании незаконным постановления Администрации Чебеньковский сельсовет от 12.12.2016 № 366-п о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование Администрации Чебеньковский сельсовет земельного участка с кадастровым №56:21:2523001:35, **вынесено определение о принятии обеспечительных мер, об обязанности Администрации МО Чебеньковский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области приостановить аукцион.**

Из письменных пояснений Организатора аукциона (исх. от 15.02.2019 №83, вх.от 18.02.2019 №1161) по запросу антимонопольного органа следует, что в связи с опубликованием на сайте Арбитражного суда Оренбургской

области определения о принятии обеспечительных мер с возложением обязанности на Администрацию МО Чебеньковский сельсовет о приостановлении проведения аукциона, аукцион был приостановлен 04.10.2018. Это же подтверждается детализацией изменений извещения №290818/17788556/01.

Тем не менее, в протоколе рассмотрения заявок от 03.10.2018 содержатся сведения об определении Арбитражного суда Оренбургской области от 02.10.2018 в рамках рассмотрения дела №А47-12150/2018, Комиссией также приняты решения об исполнении указанного определения Арбитражного суда, о приостановлении торгов до вынесения определения об отмене судом обеспечительных мер, о сроках рассмотрения вопроса возобновления торгов и назначения даты проведения торгов, о размещении информации о результатах рассмотрения заявок на сайте www.torgi.gov.ru, об уведомлении участников торгов о приостановлении торгов.

09.11.2018 Определение Арбитражного суда Оренбургской области в удовлетворении заявленных требований СПК им. «Юдина» о признании незаконным постановления администрации Чебеньковский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 12.12.2016 № 366-п отказано, обеспечительные меры, принятые определением арбитражного суда от 02.10.2018 года, отменены со дня вступления решения суда в законную силу. Решение не обжаловалось, в законную силу вступило 10.12.2018.

10.12.2018 Комиссия принимает решение о возобновлении торгов, о времени и дате проведения аукциона – **20.12.2018 в 10.00 ч.**, о размещении информации о возобновлении торгов на сайте www.torgi.gov.ru, **об уведомлении участников торгов о возобновлении торгов не позднее чем за 5 дней до даты проведения торгов.**

Информация об опубликования указанного протокола от 10.12.2018, иной информации в виде прикрепления дополнительного приложения на сайте www.torgi.gov.ru (извещение №290818/17788556/01) **отсутствует.**

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом. Соответственно распоряжения относительно приостановления (возобновления, изменений) торгов и назначения даты проведения торгов относится к полномочиям организатора торгов.

Комиссия по проведению аукциона является органом образованным организатором торгов для целей работы с участниками, рассмотрения заявок, определения победителей, тогда как в полномочия Организатора торгов входит определение предмета аукциона, срока его проведения (определение даты отдельных этапов), подготовка и утверждение

(изменения) аукционной документации и (или) извещения.

В принятии решения Комиссией (протокол от 03.10.2018, протокол от 10.12.2018) усматриваются признаки превышения полномочий Комиссии.

На текущий момент в составе извещения об аукционе № 290818/17788556/01 в закладке «Документы» приложены 7 (семь) файлов:

№ п/п	Тип документа	Описание	Дата добавления
1	решение суда	A47-12150-2018_20181109_Reshenie (1).pdf	15.12.2018
2	Другое	Порядок проведения аукциона	29.08.2018
3	Другое	Форма заявки	29.08.2018
4	Другое	Определение Арбитражного суда Оренбургской области о принятии обеспечительных мер от 02 октября 2018 года	04.10.2018
5	Извещение	Извещение	29.08.2018
6	Проект договора	договор аренды с победителем	29.08.2018
7	Проект договора	договор аренды с ед. участником	29.08.2018

Согласно **детализации** изменения извещения №290818/17788556/01 информация о возобновлении торгов Организатором аукциона размещена 15.12.2018, т.е. за **4 (четыре)** дня до предполагаемой даты проведения торгов – 20.12.2018.

При размещении изменений Организатором аукциона **изменена не только дата проведения аукциона 20.12.2018 в 10.00 часов, но и дата и время окончания приема заявок: 12.12.2018 13:00.**

Из письменных пояснений Администрации (исх. от 15.02.2019 №83, вх.от 18.02.2019 №1161) по запросу антимонопольного органа следует, что при опубликовании 15.12.2018 изменений в части даты возобновления торгов допущена техническая ошибка указания даты окончания приема заявок вместо даты 01.10.2018 указана 12.12.2018, которая по мнению организатора аукциона не ограничило конкуренцию среди допущенных участников, однако данное обстоятельство вносит правовую неопределенность в действиях претендентов на участие в аукционе и участников аукциона, т.к. вновь установленная дата окончания приема заявок подразумевает и процедуру рассмотрения заявок.

При этом **информация об опубликования протокола рассмотрения заявок от 03.10.2018, протокола о возобновлении торгов от 10.12.2018, иная**

информация, например, в виде прикрепления дополнительного приложения (извещения о возобновлении торгов, иного документа, файла) на сайте www.torgi.gov.ru (извещение №290818/17788556/01) отсутствует.

Из письменных пояснений Администрации следует, что дополнительно к оповещению на сайте всем допущенным участникам аукциона направлены уведомления о возобновлении торгов ПСК «Приуральский» (14.12.2018 №522), <...> (14.12.2018 №525), СПК им. «Юдина» (14.12.2018 №523), <...> (14.12.2018 №524).

Указанные уведомления о возобновлении торгов Администрацией МО Чебеньковский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области согласно представленных копий почтовых отправлений были направлены **15.12.2018** (спустя 4 (четыре) дня после принятия решения о возобновлении торгов, за **4 (четыре)** дня до даты проведения торгов – 20.12.2018.), а получены ПСК «Приуральский», <...>, <...>- 20.12.2018, СПК им. «Юдина» - 25.12.2018.

Для участия в аукционе согласно представленной Администрацией ведомости участников аукциона от 20.12.2018 зарегистрирован единственный участник Кузнецов Е.В., в связи с чем, аукцион признан несостоявшимся.

О возобновлении торгов участники ПСК «Приуральский», <...>, СПК им. «Юдина» не были своевременно уведомлены Организатором аукциона, на вновь назначенную дату аукциона – 10.00 ч. 20.12.2018 сведения о надлежащем уведомлении о возобновлении торгов у участников у организатора аукциона не имелись (подтверждается копиями почтовых отправлений, отслеживанием почтовых отправлений по трек-номеру – не ранее 21.12.2018).

Таким образом, при проведении аукциона организатором аукциона нарушены принципы открытости и прозрачности торгов, которые состоят в доступности широкому кругу лиц (не только участникам) всего объема информации по проводимым торгам, а также нарушение принципа состязательности. Ввиду несоблюдения условий и сроков проведения отдельных этапов торгов допущено ограничение прав участников.

Согласно п. 1 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции) под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В соответствии с положениями статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

Частью 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом (п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции).

В силу ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными ч. 1 ст. 17 запретами при проведении торгов, если организаторами торгов, в частности, являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Исходя из положений ст. 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, поскольку перечень запретов, перечисленных в ст. 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

Действия организатора торгов по сроку и способу размещения изменений в извещение №290818/17788556/01 о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru, по несвоевременному направлению уведомлений участникам о возобновлении торгов и как следствие получение участниками уведомлений о возобновлении торгов позднее 20.12.2018 - вновь установленной даты торгов, не позволили участникам обеспечить их присутствие при проведении аукциона, сформировать свои предложения о цене, что повлияло как на число участников торгов так и на результат определения их победителя.

Таким образом, в указанных действиях усматриваются признаки нарушения Администрацией МО Чебеньковский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области ч. 1, ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, путем ограничения доступа ПСК «Приуральский», <...>, СПК им. «Юдина» к участию в торгах, создания <...>преимущественных условий участия в торгах.

22.02.2019 издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 20 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией МО Чебеньковский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области ч. 1, ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ст. 42, ч. 13 ст. 44 Закона о защите конкуренции,

определила:

1. Назначить дело № 06-07-01/2019, к рассмотрению на **«02» апреля 2019 г. на 11 часов 00 минут** по адресу: г. Оренбург, ул. Краснознаменная, д.22, каб. 609.

Регистрация сторон производится за 15 минут до начала рассмотрения дела.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 06-07-01/2019 в качестве заявителя ПСК «Приуральский» (ИНН5638017607, ул. Центральная, 21, п. Приуральский, Оренбургский район, Оренбургская обл., 460522);

3. ПСК «Приуральский» представить в Оренбургское УФАС России **в срок до «29» марта 2019 г.** следующие документы и материалы:

- доказательства получения уведомления о принятом в отношении ПСК «Приуральский» решении о допуске к участию в аукционе (п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ), с предоставлением оригиналов и копий почтовых отправлений;

- доказательства получения уведомления от Администрации о возобновлении аукциона, с предоставлением оригиналов и копий почтовых отправлений;

- письменные пояснения по рассматриваемому делу;

- иные документы, имеющие значение для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 06-07-01/2019 в качестве ответчика – Администрацию МО Чебеньковский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ул. Ленина, д. 19, п. Чебеньки, Оренбургский район, Оренбургская обл., 460550);

5. Администрации МО Чебеньковский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области представить в Оренбургское УФАС России **в срок до «29» марта 2019 г.** следующие документы и материалы:

- подтверждение размещения протокола рассмотрения заявок от 03.10.2018

(извещение №290818/17788556/01) на сайте www.torgi.gov.ru (п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ);

- доказательства направления заявителям, признанным участниками аукциона, уведомления о принятых в отношении них решениях (п.10 ст. 39.12 ЗК РФ), с предоставлением оригиналов и копий почтовых отправлений;

- доказательства направления участникам аукциона уведомления о возобновлении аукциона, с предоставлением оригиналов почтовых отправлений;

- копию положения о Комиссии уполномоченного органа по проведению аукциона по продаже земельных участков или аукционов на заключение договора аренды земельного участка, с предоставлением письменных пояснений по полномочиям указанной Комиссии по приостановлению, возобновлению торгов;

- письменные пояснения по исполнению определения Арбитражного суда Оренбургской области от 02.10.2018 (дело №А47-12150/2018) в части приостановления аукциона;

- иные письменные пояснения по рассматриваемому делу;

- иные документы, имеющие значение для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

6. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 06-07-01/2019 в качестве заинтересованных лиц: СПК им. Юдина (ИНН 5638018858, ул. Ленина, д. 12, п. Чебеньки, Оренбургский район, Оренбургская обл., 460550), <...>, <...>.

7. СПК им. Юдина, <...>, <...> представить в Оренбургское УФАС России в срок до «29» марта 2019 г. следующие документы и материалы:

- доказательства получения уведомления о принятом в отношении ПСК «Приуральский» решении о допуске к участию в аукционе (п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ), с предоставлением оригиналов и копий почтовых отправлений;

- доказательства получения уведомления от Администрации о возобновлении аукциона, с предоставлением оригиналов и копий почтовых отправлений;

- письменные пояснения по рассматриваемому делу;

- иные документы, имеющие значение для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

8. При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, вправе осуществлять свои права и обязанности самостоятельно или через представителя.

Явка сторон, представителей сторон с надлежащим образом заверенными

доверенностями на участие в рассмотрении дела и паспортом обязательна.

Председатель Комиссии

<...>