Директору ООО «Восток-Агро»

<…>

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

едеральной антимонопольной службы

по Оренбургской области

эс места нахождения: г.Оренбург, ул.Краснознаменная, 22

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

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

e-mail: to56@fas.gov.ru

_____№ _____

На № _____ от _____

Главе администрации муниципального образования Адамовский район Оренбургской области

<…>

ул. Советская д. 81, п. Адамовка, Адамовский район, Оренбургская область, 462830

e-mail: ad@mail.orb.ru

Решение принято «26» октября 2021 г. г. Оренбург

Решение по делу № 056/10/18.1-1135/2021

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 № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в присутствии представителя заявителя – директора ООО «Восток-Агро» <...>,

в присутствии представителя организатора торгов –администрации муниципального образования Адамовский район район Оренбургской области – <...> (доверенность № 01-01/2198 от 02.09.2021 г.),

рассмотрев жалобу ООО «Восток-Агро» (вх. № 10319 от 15.10.2021) на действия администрации муниципального образования Адамовский район Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 150921/0366604/01 от 16.09.2021, лот № 4),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 15 октября 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба ООО «Восток-Агро» (далее – Заявитель) (вх. № 10319 от 15.10.2021) на действия администрации муниципального образования Адамовский район Оренбургской области (далее – администрация МО Адамовский район, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 150921/0366604/01 от 16.09.2021, лот № 4).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии

жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 9196, № 9195 от 19.10.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 26 октября 2021 г. в 15 часов 30 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организованно рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В адрес Оренбургского УФАС поступили ходатайства директора ООО «Восток-Агро» <...>, администрации МО Адамовский район (вх. № 10446 от 20.10.2021, вх. № 10526 от 25.10.2021) об участии в рассмотрении дела в формате видеоконференцсвязи.

Исходя из доводов жалобы, постановлением МО Адамовский район № 695-П от 10 сентября 2021 года был объявлен аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утверждена аукционная документация.

Информация о проведении аукциона размещена на www.torgi.gov.ru №150921/0366604/01 от 16.09.2021. Согласно извещения о проведении аукциона, датой начала аукциона указано 20 октября 2021 года.

ООО «Восток - Агро» подало заявку на участие в аукционе по лоту №4 на право заключения договора аренды сроком на 49 (сорок девять) лет, с кадастровым номером 56:02:1306001:309 из земель категории: сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2148935 кв. м., с разрешенным использованием: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, расположенного по адресу: Российская Федерация, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:02:1306001.

Уведомлением № 01-09-242 от 14 октября 2021 года организатор торгов не допустил ООО «Восток - Агро» к участию в аукционе в связи с тем, что на дату рассмотрения заявок заявителем был внесен задаток не в полном объеме.

Заявитель полагает, что указанными действиями организатор торгов незаконно ограничил его возможность участвовать в аукционе, чем нарушил права общества, исходя из следующего.

Применительно к объявленному аукциону срок окончания приема

заявок должен быть не ранее 15 октября 2021 года (аукцион состоится 20 октября 2021 года).

К заявке, поданной заявителем, был представлен подписанный договор о задатке.

В нарушение установленных норм организатор торгов ограничил срок приема заявок до 13 октября 2021 года и подвел итоги представления заявок и вынес обжалуемое уведомление 14 октября 2021 года, лишив тем самым заявителя возможности в установленный законом срок возможности внести задаток и участвовать в аукционе.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит признать действия Организатора торгов, выразившиеся в недопуске к участию ООО «Восток-Агро» в аукционе по лоту № 4 незаконными, а также отменить решение аукционной комиссий об определении участников торгов в части недопуска ООО «Восток-Агро» к участию в аукционе по лоту № 4, обязать провести торги по указанному лоту в установленном законом порядке.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением администрации МО Адамовский район № 695-п от 10.09.2021 г. принято решение об организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, утверждено извещение и аукционная документация.

Администрацией МО Адамовский район на официальном сайте в сети «Интернет» https://torgi.gov.ru опубликовано извещение № 150921/0366604/01 от 16.09.2021 г. о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лоту № 4.

В соответствии с протоколом № 4/1/2021 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе и определения участников аукциона по лоту № 4 поступило 6 заявок: от ИП главы КФХ <...>. , <...>, <...>, ООО «Восток-Агро» в лице директора <...>, <...>, <...> К участию в аукционе было допущено 5 участников, заявка ООО «Восток-Агро» отклонена в связи с поступлением задатка не в полном объеме.

Жалоба ООО «Восток-Агро» в Оренбургское УФАС России была подана 15 октября 2021 года (вх. № 10319).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от

26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Кроме того, ч. 2 указанной статьи определено, что представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В соответствии с извещением № 150921/0366604/01 от 16.09.2021 г., размер задатка по лоту № 4 составляет 42 429,34 рубля.

В Договоре о задатке, предоставленном в составе заявки ООО «Восток-Агро» по лоту № 4, установлено, что претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, сроком на 49 (сорок девять) лет, с кадастровым номером 56:02:1306001:309 из земель категории; сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2148935 кв. м., с разрешенным использованием: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, расположенного по адресу: Российская Федерация, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:02:1306001, перечисляет

задаток, а Организатор аукциона принимает на счет, указанный в разделе 8 настоящего договора задаток в размере 42429(Сорок две тысячи четыреста двадцать девять) рублей. 34 копейки в срок до 12 октября 2021 года. Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения участия в аукционе, назначенном на 20 октября 2021 года (п. 1.1).

Платежным поручением ООО «Восток-Агро» Организатору торгов перечислен задаток в размере 42 429 рублей, то есть не в полном объеме.

Вместе с тем, представитель Заявителя в ходе рассмотрения жалобы пояснил, что обжалует действия Организатора торгов в части нарушений при установлении срока окончания приема заявок.

В соответствии с ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Согласно извещению о проведении аукциона, заявки принимаются с 20 сентября 2021 года по 13 октября 2021 года включительно, с 09:00 до 13:00 часов с 14:00 до 16:00 часов по местному времени, в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) по адресу: п. Адамовка, ул. Советская, д. 81. Проведение аукциона назначено на 20 октября 2021 года в 10:00 часов по местному времени.

Таким образом, исчисление срока, установленного п. 4 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ в рассматриваемом случае начинается с 13.10.2021, прием документов прекращается ровно за 7 (семь) календарных дней до даты проведения аукциона, что противоречит установленным законом требованиям.

Исходя из вышеизложенного, довод жалобы о нарушениях в действиях Организатора торгов по установлению даты окончания приема заявок является обоснованным.

В соответствии с ч. 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела установлено, что ООО «Восток-Агро» подало заявку 12 октября 2021 года.

Комиссия Оренбургского УФАС России принимает во внимание то, что Заявитель не представил в материалы дела доказательства, свидетельствующие о невозможности исправления допущенных ООО «Восток-Агро» ошибок при уплате задатка. Исходя из устных пояснений Заявителя, представителя Организатора торгов, представители ООО «Восток-Агро» не направляли в администрацию МО Адамовский район обращений, заявлений по вопросу нарушения при установлении срока окончания приема заявок.

Исходя их вышеизложенного, учитывая необходимость соблюдения баланса интересов всех участников аукциона, а также в целях недопущения ограничения конкуренции Комиссия делает вывод об отсутствии необходимости в выдаче предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Восток-Агро» на действия администрации муниципального образования Адамовский район Оренбургской области при проведении аукциона на

право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 150921/0366604/01 от 16.09.2021, лот № 4) обоснованной.

2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничение на заключение договоров по результатам торгов (ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>