

<.....>

ул. Чернышевского, д. 24,  
кв. 143, г. Оренбург, 460009

e-mail: 777@myrambler.ru

Председателю МКУ КУИ  
Администрации Гайского  
ГО

<.....>

ул. Ленина, д. 25а, г. Гай,  
Оренбургской области,  
461900

e-mail: gy@mail.orb.ru\_

Решение принято «10» марта 2021г.  
Оренбург

г.

### **Решение по делу № 056/01/18.1-244/2021**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 03.02.2020 № 9) в составе:

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

в присутствии заявителя – <.....>

в присутствии представителей администрации муниципального образования Гайский городской округ Оренбургской области – Поповой Т.И., Андреевой Т.И. (доверенности в материалах дела);

рассмотрев дистанционно посредством видеоконференцсвязи жалобу <.....> (вх. № 1913 от 26.02.2021г.) на действия администрации МО Гайский городской округ Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 220121/0471245/01 от 22.01.2021).

### **УСТАНОВИЛА:**

26.02.2021г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба Эмирагаева Назима Абдурагимовича (далее – Эмирагаев Н.А., Заявитель) на действия Администрации МО Гайский городской округ Оренбургской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 220121/0471245/01 от 22.01.2021), адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация: <http://www.torgi.gov.ru>.

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 направлены

уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 1742 от 02.03.2021, исх. № 1745 от 02.03.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 10 марта 2021 г. на «12» часов «00» минут.

На рассмотрение жалобы 10 марта 2021 г. присутствовали:

- представитель администрации МО Гайский городской округ Оренбургской области <.....>- заявитель – <.....>

В ходе рассмотрения жалобы заявитель доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме.

Представитель Администрации МО Гайский городской округ Оренбургской области просила признать жалобу необоснованной и пояснила, что для участия в аукционе поступили заявки от 7 участников. Все заявители были своевременно оповещены о допуске к участию в аукционе. В день проведения аукциона поступило заявление на адрес электронной почты МКУ КУИ от участника <.....> где он просит перенести дату проведения аукциона в связи с погодными условиями. Секретарём комиссии посредством телефонной связи были опрошены участники аукциона, двое из которых проживают за пределами г. Гая, о возможности участия. Участники сообщили о возможности участия и прибыли к началу проведения аукциона.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующему:

14.01.2021г. Администрацией Гайского городского округа Оренбургской области принят Приказ № 10 «О проведении открытого аукциона на право на заключение договора аренды земельных участков».

22.01.2021г. года на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 220121/0471245/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводилось 20 февраля 2021 года, с 10-00 часов до 10 ч. 30 мин. по адресу: Оренбургская область, Гай, ул. Ленина, д. 25 «а», 2 этаж, кабинет 1, во исполнение приказа МКУ КУИ от 14.012021 № 10.

Извещение о проведении аукциона было опубликовано в газете

«Гайская новь» от 22.01.2021 № 5 (11643), а также размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Предмет аукциона — право на заключение договоров аренды земельных участков:

Лот № 1 (на официальном сайте Российской Федерации лот 1) земельный участок с кадастровым номером 56:09:0208007:4, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 380772 кв.м., адрес: обл. Оренбургская, р-н Гайский, Ириклинский поссовет, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:09:0208007, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, цель использования земельного участка: выращивание сельскохозяйственных культур. Срок аренды земельного участка: 10 лет. Начальная цена предмета аукциона — годовой размер арендной платы за использование земельного участка - 35 598 руб. Шаг аукциона - 1 067,94 руб. Сумма задатка — 35 598 руб.

Лот № 2 (на официальном сайте Российской Федерации лот 2) земельный участок с кадастровым номером 56:09:0305004:247, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 1329 кв.м., адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Гайский городской округ, с разрешенным использованием: рыбоводство, для размещения объектов рыбного хозяйства, цель использования земельного участка: рыбоводство, для размещения объектов рыбного хозяйства. Срок аренды земельного участка: 10 лет. Начальная цена предмета аукциона – годовой размер арендной платы за использование земельного участка – 2 516 руб. Шаг аукциона— 75,48 руб. Сумма задатка— 2 516 руб.

Лот № 3 (на официальном сайте Российской Федерации лот 3) земельный участок с кадастровым номером 56:39:0105008: 1639, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 769 кв.м., адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Гайский городской округ, г.Гай, с разрешенным использованием: для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, цель использования земельного участка: для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Срок аренды земельного участка: 4 года 10 мес. Начальная цена предмета аукциона — годовой размер арендной

платы за использование земельного участка — 90 003 руб. Шаг аукциона — 2 700,09 руб. Сумма задатка — 90 003 руб.

Лот № 4 (на официальном сайте Российской Федерации лот 4) земельный участок с кадастровым номером 56:39:0105024:2956, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 2095 кв.м., адрес: Российская Федерация, Оренбургская обл., Гайский городской округ, г.Гай, ул.Орская, с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), цель использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Срок аренды земельного участка: 5 лет 6 мес. Начальная цена предмета аукциона годовой размер арендной платы за использование земельного участка — 233 544 руб. Шаг аукциона— 7 006,32 руб, Сумма задатка— 233 544 руб.

Лот № 5 (на официальном сайте Российской Федерации лот 5) земельный участок с кадастровым номером 56:09:0301001 : 187, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 66546 кв.м., адрес: Оренбургская область, Гайский район, Камейкинский сельсовет, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования (для размещения объектов сельскохозяйственного назначения), цель использования земельного участка: для сельскохозяйственного использования (для размещения объектов сельскохозяйственного назначения). Срок аренды земельного участка: 10 лет. Начальная цена предмета аукциона годовой размер арендной платы за использование земельного участка -- 37 474 руб. Шаг аукциона -- 1 124,22 руб. Сумма задатка— 37 474 руб.

Лот № 6 (на официальном сайте Российской Федерации лот 6) земельный участок с кадастровым номером 56:09:0604003:7, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 890000 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 14600 м., по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Гайский, с. Банное, ул. Школьная, дом 13, с разрешенным использованием: для ведения крестьянского хозяйства, для ведения сельскохозяйственного производства, цель использования земельного участка: выращивание сельскохозяйственных культур. Срок аренды земельного участка: 10 лет. Начальная цена предмета аукциона — годовой размер арендной платы за использование земельного участка — 42 740 руб.

Шаг аукциона— 1 282,20 руб. Сумма задатка 42 740 руб.

Лот № 7 (на официальном сайте Российской Федерации лот 7) земельный участок с кадастровым номером 56:09:0604003:9, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 1943560 кв.м., адрес: обл. Оренбургская, р-н Гайский, Новопеиропавловский сельсовет, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:09:0604003, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, для ведения сельскохозяйственного производства, цель использования земельного участка: выращивание сельскохозяйственных культур. Срок аренды земельного участка: 10 лет. Начальная цена предмета аукциона годовой размер арендной платы за использование земельного участка - 75 412 руб. Шаг аукциона —2 262,36 руб. Сумма задатка - 75 412 руб.

Лот № 8 (на официальном сайте Российской Федерации лот 8) земельный участок с кадастровым номером 56:09:0604003:10, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 300050 кв.м., адрес: обл. Оренбургская, р-н Гайский, Новопетропавловский сельсовет, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:09:0604003, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, для ведения сельскохозяйственного производства, цель использования земельного участка: выращивание сельскохозяйственных культур. Срок аренды земельного участка: 10 лет. Начальная цена предмета аукциона — годовой размер арендной платы за использование земельного участка —22 550 руб. Шаг аукциона - 676,50 руб. Сумма задатка -- 22 550 руб.

В соответствии с Протоколом о результатах открытого аукциона от 24.02.2021 в течение срока для подачи заявок на участие в аукционе, поступили заявки от следующих претендентов:

На участие в открытом аукционе по лоту № 1 поступило 3 заявки:

- от <.....> , заявка от 19.02.2021 № 10 ( 10ч. 15мин.) поступил задаток в размере 35598 рублей;
- от <.....>, заявка от 19.02.2021 № 20 (10ч. 40 мин.), поступил задаток в размере 35598 рублей;
- <.....>заявка от 19.02.2021 № 16 30 мин.), поступил задаток в размере 35598 рублей.

На участие в открытом аукционе по лоту № 2 поступило 4 заявки:

- от <.....>, заявка от 01.02.2021 № 3 (9 ч. 30 мин.), поступил задаток в размере 2516 руб.;
- <.....> заявка от 19.02.2021 № 15 (10ч. 27 мин.), поступил задаток в размере 2516 рублей;
- от Кадырова Ильшата Рустамовича, заявка от № 21 (1 Оч. 42 мин.), поступил задаток в размере 2516 рублей;
- от <.....> , заявка от 19.02.2021 № 11 (1 Оч. 17мин.), поступил задаток в размере 2 516 рублей.

На участие в открытом аукционе по лоту № 3 поступило 5 заявок:

- от <.....>, заявка от 15.02.2021 № 5 (15ч. 10 мин.), поступил задаток в размере 90 003 рублей;
- <.....> заявка от 19.02.2021 № 17 (1 Оч. 32 мин.), поступил задаток в размере 90 003 рублей;
- от <.....>, заявка от 19.02.2021 № 22 (1 Оч. 45 мин.), поступил задаток в размере 90 003 рублей;
- от <.....> , заявка от 19.02.2021 № 12 (1 Оч. 20 мин.), поступил задаток в размере 90 003 рублей;
- от <.....>, заявка от 19.02.2021 № 25 (12ч. 00 мин.), к заявке не приложен документ, подтверждающий внесение задатка.

На участие в открытом аукционе по лоту № 4 поступила заявка от ООО «Орь», заявка от 18.02.2021 № 6 (16ч. 45 мин.), поступил задаток в размере 233 544 рублей.

На участие в открытом аукционе по лоту № 5 поступило 4 заявки:

- от АО «Уральский бройлер», заявка от 15.02.2021 № 4 (9ч. 28 мин.), поступил задаток в размере 37474 рублей;
- от <.....>, заявка от 19.02.2021 № 23 (1 Оч. 50 мин.), поступил задаток в размере 37474 рублей;
- <.....>, заявка от 19.02.2021 № 18 (1 Оч. 35 мин.). Поступил задаток в размере 37474 рублей;
- от <.....> , заявка от 19.02.2021 № 13 (10ч. 23 мин.). поступил

задаток в размере 37474 рублей.

На участие в открытом аукционе по лоту № 6 поступило 4 заявки:

от ИП главы КФХ <.....>, заявка от 19.02.2021 № 7 (10ч. 00 мин.), поступил задаток в размере 42 740 рублей;

- от <.....> , заявка от 19.02.2021 № 14 (10ч. 25 мин.), поступил задаток в размере 42740 рублей;

- <.....> заявка от 19.02.2021 № 19 (10ч. 37 мин.), поступил задаток в размере 42740 рублей;

- от <.....>, заявка от 19.02.2021 № 24 (10ч. 55 мин.), поступил задаток в размере 42740 рублей.

На участие в открытом аукционе по лоту № 7 поступило 2 заявки:

от ИП главы КФХ <.....> , заявка от 27.01.2021 № 2 (12ч. 30 мин.), поступил задаток в размере 76000 рублей;

- от ИП главы КФХ <.....>, заявка от 19.02.2021 № 8 (10 ч, 05 мин.), поступил задаток в размере 75 412 рублей.

На участие в открытом аукционе по лоту № 8 поступило 2 заявки:

- от ИП главы КФХ <.....> , заявка от 27.01.2021 № 1 (12ч. 25 мин.), поступил задаток в размере 22550 рублей;

- от ИП главы КФХ <.....>, заявка от 19.02.2021 № 9 (10 ч. 10 мин.), поступил задаток в размере 22 550 рублей.

По итогам рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе комиссия решила допустить к участию в открытом аукционе и признать участниками открытого аукциона следующих претендентов:

На лот № 1: <.....> , <.....> и <.....>;

На лот № 2: <.....>, <.....>, <.....> и <.....> ;

На лот № 3: <.....>, <.....>, <.....>, <.....> ;

На лот № 4: ООО «Орь»;

На лот № 5: АО «Уральский бройлер», <.....>, <.....> и <.....> ;

На лот № 6: ИП главу КФХ <.....>, <.....> , <.....>, <.....>;

На лот № 7: ИП главу КФХ <.....> и ИП главу КФХ <.....>;

На лот № 8: ИП главу КФХ <.....> и ИП главу КФХ <.....>.,

Не допустить к участию в открытом аукционе заявителя <.....> в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов.

Признать единственным участником аукциона на лот № 4 ООО «Орь».

Провести открытый аукцион по лоту № 1, № 2, № 3, № 5, № 6, № 7, № 8 - 24 февраля 2021 года в 11 час. 00 мин.

Как следует из пояснений <.....> на участие в аукционе 24.02.2021 в 02 часа 05 минут на электронный адрес организатора торгов было направлено письмо в просьбой перенести дату проведения аукциона в связи с погодными условиями., так как ввиду форс-мажорной ситуации он не может присутствовать на аукционе. Вместе с тем, Заявителем не представлено доказательств невозможности участия в аукционе.

В соответствии с п. 13. ст. 18.1 в материалы дела представлены письменные возражения участника аукциона <.....> который указывает, что погодные условия не помешали ему участвовать в аукционе.

Следуя части 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона лишь в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» указано, что в силу пункта 3 статьи 401 ГК РФ для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно носило чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер. Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях. Если иное не предусмотрено законом, обстоятельство признается непредотвратимым, если любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий.

В целях соблюдения баланса интересов сторон, наличия факта присутствия при проведении аукциона иных участников, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.10.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <.....> на действия Администрации МО Гайский городской округ Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 220121/0471245/01 от 22.01.2021.) необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные Уведомлением оренбургского УФАС России от 02.03.2021 № 1745).

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

<.....>

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