

## Решение по делу № 06-18-14/2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №12 от 14.01.2016г.), в составе:

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

в присутствии заявителя <.....> (паспорт),

в присутствии представителя администрации МО Бузулукский район – <.....> (доверенность № 108 от 20.04.2017г.);

рассмотрев жалобу <.....> (вх.№3532 от 31.05.2017г.) на действия организатора торгов – администрации МО Бузулукский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, п.Искра, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:2101001, площадью 800 кв.м. (извещение № 160317/19244313/02, лот № 1),

### **УСТАНОВИЛА:**

31.05.2017г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба <.....> (вх.№ 3532 от 31.05.2017г.) на действия организатора торгов – администрации МО Бузулукский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, п.Искра, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:2101001, площадью 800 кв.м. (извещение № 160317/19244313/02, лот № 1).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 6462 от 02.06.2017г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов (администрации МО Бузулукский район Оренбургской области) выставлено требование о приостановлении торгов в части заключения договора до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 6463 от 02.06.2017г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 07.06.2017г. в 11 часов 30 минут.

На заседании Комиссии заявитель жалобы пояснил, что 16.03.2017г. им была подана заявка на участие в открытом аукционе (извещение № 160317/19244313/02) по лотам №№ 1, 10-15. О том, что он был признан участником торгов, он не был уведомлен. Никаких уведомлений от организатора торгов он не получал. 20.04.2017г. аукцион был приостановлен в связи с уведомлением Оренбургского УФАС России о получении жалобы на проведение торгов. Информация о факте поступления жалобы ему не поступала. Организатор торгов ввел его в заблуждение в отношении информации о сроке проведения аукциона, чем объясняется его отсутствие на аукционе. Для участия в аукционе им был внесен задаток, однако по результатам торгов данная сумма ему не была возвращена администрацией МО Бузулукский район. Сотрудник администрации МО Бузулукский район ему позвонил вечером 19.04.2017г., когда он ехал по дороге в г.Бузулук, и сообщил о том, что аукцион приостановлен в связи с тем, что поступила жалоба. Организатору торгов он не звонил и не уточнял когда состоится аукцион впоследствии.

Заявитель просит признать действия организатора торгов незаконными, обязать организатора торгов аннулировать торги по лотам №№ 1, 10-15.

Представитель администрации МО Бузулукский район с доводами жалобы не согласился, пояснил следующее.

Считает доводы жалобы необоснованными по следующим основаниям. 16.03.2017г. было размещено извещение о проведении аукциона на продажу, право заключения договоров аренды земельных участков по 15 лотам. На лоты №№ 1, 10-15 были также поданы заявки <.....>. Протоколом № 2/2 от 14.04.2017г. <.....> был признан участником аукциона по данным лотам. Данный протокол не был размещен на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), это упущение. Однако, <.....> был извещен организатором аукциона о том, что он является участником аукциона и допущен к участию в аукционе. Дата проведения аукциона была назначена на 20 апреля 2017г., однако, в связи с поступлением жалобы в антимонопольный орган, аукцион был приостановлен. Уведомление о приостановлении аукциона было направлено в адрес <.....>, также ему сообщили по телефону об этом. Впоследствии, после отзыва жалобы из антимонопольного органа, аукцион был возобновлен и его проведение назначено на 10 мая 2017 года. Данная информация была размещена на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 05.05.2017г., имеется распечатка с сайта. Сотрудники администрации по телефону созванивались со всеми участниками аукциона и сообщали, что проведение аукциона назначено на 10.05.2017г. До <.....> не смогли дозвониться, так как он не брал трубку. Сам он не созванивался с организатором торгов для уточнения даты проведения аукциона. Сумма задатка по лотам №№ 1, 10-15 была возвращена <.....> 02.06.2017г.

Представитель администрации МО Бузулукский район просит признать жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

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

В соответствии с ч.5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет», со дня такого размещения.

В связи с тем, что организатором торгов с победителем аукциона по лоту № 1 извещения № 160317/19244313/02 на момент подачи жалобы (31.05.2017г.) договор подписан не был, заявитель не пропустил срок для обжалования действий организатора торгов в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании постановления администрации МО Бузулукский район Оренбургской области № 207-п от 10.03.2017г. «О проведении аукциона по продаже, аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» решено провести аукцион на право заключения договоров купли-продажи, на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории МО Бузулукский район Оренбургской области, государственная собственность на которые не разграничена, категории земли: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности.

16.03.2017г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение № 160317/19244313/02 по проведению открытых аукционов по продаже, на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Бузулукский район Оренбургской области.

По лоту № 1 размещено извещение по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на землях населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, п.Искра, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:2101001, площадью 800 кв.м., сроком на 20 лет.

Порядок проведения открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков регулируется ст.ст. 39.11-39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

В соответствии с ч.18 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на

участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

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 – официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (ч.19 ст. 39.11 ЗК РФ).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (ч.20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Как следует из представленных документов, извещение о проведении аукциона было размещено на сайте [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru) под № 160317/19244313/02 и в газете «Российская провинция» от 16.03.2017г.

Дата и время проведения аукциона – 20.04.2017г. в 09 часов 00 минут, место проведения аукциона – Оренбургская область, г.Бузулук, ул.Ленина, д. 67, 2 этаж, 2 кабинет.

В соответствии с ч.1 ст.39.12 ЗК 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.

Как следует из представленных документов, <.....> была подана заявка для участия в аукционе № 160317/19244313/02 по лоту № 1, оплачен задаток, приложены копии документов, удостоверяющих личность заявителя, а также указаны банковские реквизиты счета для возврата задатка.

Согласно ч.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, 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.

В соответствии с протоколом № 2 заседания Комиссии при администрации МО Бузулукский район Оренбургской области по проведению земельных торгов (конкурсов, аукционов) «О признании претендентов участниками аукциона № 1» от 15.04.2017г. <.....> был признан участником аукциона по лоту № 1.

Между тем, согласно вкладки «документы» извещения № 160317/19244313/02 по лоту № 1 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) организатором торгов не был размещен протокол рассмотрения заявок (протокол № 2/2 от 14.04.2017г.), то есть, нарушена процедура проведения торгов. В соответствии с ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ за данное нарушение порядка проведения торгов предусмотрена административная ответственность.

Согласно ч.10 ст.39.12 ЗК РФ 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.

Как следует из пояснений <.....> и представителя организатора торгов, <.....> не было направлено уведомление о признании его участником торгов, однако, он ехал 19.04.2017г. в г.Бузулук для участия в торгах. Данное обстоятельство указывает на то, что <.....> знал о том, что является участником аукциона.

Однако, организатором торгов была нарушена процедура проведения аукциона в части ненаправления уведомлений в соответствии с ч.10 ст. 39.12 ЗК РФ, в связи с чем, данный довод жалобы является обоснованным.

Впоследствии, проведение аукциона было приостановлено 19.04.2017г. на основании уведомления Оренбургского УФАС России № 4112 от 18.04.2017г. в связи с поступившей жалобой <.....> (постановление № 384-п от 19.04.2017г.).

<.....> было направлено уведомление о приостановлении аукциона (исх. № 243 от 19.04.2017г.) с приложением уведомления Оренбургского УФАС России и жалобы на документацию (журнал исходящей корреспонденции).

04.05.2017г. было возобновлено проведение аукциона по продаже, аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, решено провести аукцион 10.05.2017г. в 09 часов 00 минут по адресу: Оренбургская область, г.Бузулук, ул.Ленина, д. 67, 2 этаж, кабинет № 2, что следует из постановления № 479-п от 04.05.2017г.

Данное постановление о возобновлении проведения аукциона было размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 05.05.2017г., что подтверждается скриншотом с указанного сайта по извещению № 160317/19244313/02 по лоту № 1.

Согласно протоколу № 3/1 о результатах аукциона № 1 на право заключения договора аренды земельного участка от 10.05.2017г. участник аукциона <.....> на аукцион, который состоялся 10.05.2017г. в 09-00, не явился.

Из пояснений <.....> следует, что он не явился на аукцион по той причине, что не был извещен о том, что проведение аукциона было перенесено с 20.04.2017г. на 10.05.2017г.

Однако, постановление о возобновлении аукциона № 479-п от 04.05.2017г., в котором содержится дата проведения аукциона – 10.05.2017г. в 09-00 часов, было размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 05.05.2017г. Таким образом, у <.....> имелась возможность либо узнать у организатора торгов последующую дату проведения аукциона посредством телефонного звонка, либо зайти на сайт [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), на котором была размещена необходимая информация.

Таким образом, организатор торгов не вводил в заблуждение участника аукциона <.....> о дате проведения торгов, так как информация, размещенная на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), является общедоступной.

Следовательно, довод жалобы в части введения заявителя в заблуждение является необоснованным и не влечет аннулирование аукциона по лоту № 1, в связи с чем, Комиссией по рассмотрению жалобы принято решение о том, чтобы предписание организатору торгов не выдавать.

В соответствии с ч.18 ст. 39.12 ЗК РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Протокол о результатах аукциона № 3/1 от 10.05.2017г. (по лоту № 1) был размещен на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 10.05.2017г., соответственно, уплаченная сумма задатков должна быть возвращена <.....> 15.05.2017г.

Однако, как следует из распоряжений №№ 45-51 сумма задатков, внесенных по лотам №№ 1, 10-15, перечислена <.....> только 02.06.2017г.

Следовательно, довод жалобы о невозвращении уплаченных задатков также является обоснованным.

Как следует из ч.2 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с п.20 ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, о необходимости выдачи предписания.

Согласно ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г.№135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <.....> на действия организатора торгов – администрации МО Бузулукский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, п.Искра, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:08:2101001, площадью 800 кв.м. (извещение № 160317/19244313/02, лот № 1) обоснованной.
2. Предписание организатору торгов - администрации МО Бузулукский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, п.Искра, земельный участок расположен в

южной части кадастрового квартала 56:08:2101001, площадью 800 кв.м. (извещение № 160317/19244313/02, лот № 1) не выдавать.

3. Передать материалы дела № 06-18-14/2017 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии <.....>

Члены Комиссии <.....>

- настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.