

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной 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

ИП главе КФХ <...>

<...>

Главе администрации
муниципального образования
Георгиевский сельсовет
Александровского района
Оренбургской области

<...>

ул. Советская, д. 42, с.
Георгиевка, Александровский
район, Оренбургская область,
461832

e-mail: gssalorb@mail.ru

_____ № _____
На № _____ от _____

Решение принято «24» ноября 2021 г.
Оренбург

Г.

Решение по делу № 056/10/18.1-1209/2021

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 – <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в отсутствии заявителя – ИП главы КФХ <...>.,

в присутствии представителя организатора торгов – администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области – главы администрации <...>. (решение об избрании № 6 от 18.11.2020),

рассмотрев жалобу ИП главы КФХ <...> (вх. № 11166 от 15.11.2021) на действия администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 280921/18990081/03 от 28.09.2021),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 15 ноября 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба ИП главы КФХ <...> (далее – Заявитель) (вх. № 11166 от 15.11.2021) на действия администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области (далее – администрация МО Георгиевский сельсовет) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 280921/18990081/03 от 28.09.2021).

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. № 10087; исх. № 10092 от 18.11.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 24 ноября 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 организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

На рассмотрении жалобы 24 ноября 2021 г. присутствовал представитель администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области – глава администрации <...> (решение об избрании № 6 от 18.11.2020).

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона - администрацией МО Георгиевский сельсовет 28 сентября 2021 года опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Предметом аукциона являлось право заключения договора аренды имущества (земельного участка), находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Оренбургская область, Александровский район, Георгиевский сельсовет, в восточной части кадастрового квартала 56:04:0310009; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, функциональное назначение: пашня, площадью 573 000 кв. м.; участок находится в муниципальной собственности муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области; ограничения прав – отсутствуют. Кадастровый номер земельного участка: 56:04:0310009:225.

Заявитель указывает, что при проведении аукциона организатором аукциона были допущены нарушения антимонопольного законодательства и законодательства о защите конкуренции, заключающиеся в следующем.

03.11.2021 г. Индивидуальный предприниматель, являющийся главой крестьянского (фермерского) хозяйства < ... > явился в здание администрации Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области расположенное по адресу: Оренбургская обл., Александровский р-н., с. Георгиевка, ул.

Школьная, д. 20, в 9 часов 30 минут, для участия в открытом аукционе согласно извещения № 280921/18990081/03. Более того, <...>, как гражданин, являлся членом аукционной комиссии проводившегося 03.11.2021 г. аукциона.

В здании администрации Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области находились другие участники открытого аукциона. Некоторые члены аукционной комиссии находились в кабинете главы администрации Георгиевского сельсовета. В здании администрации Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области отсутствовала информация о месте регистрации, явившихся участников открытого аукциона. Также информация о месте и времени регистрации для участия в открытом аукционе не доводилась до участников, допущенных на аукционе в письменной форме и отсутствовала в утвержденной и размещенной на сайте www.torgi.gov.ru аукционной документации.

В 10 часов 00 минут председатель аукционной комиссии - глава администрации Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области вышел к участникам аукциона и сообщил, что к участию в аукционе допущены: <...>, остальные участники не допущены ввиду того, что предварительно не зарегистрировались для участия в аукционе.

После этого объявления Индивидуальный предприниматель, являющийся главой крестьянского (фермерского) хозяйства <...> ушел домой и не принимал участия как член комиссии в рассмотрении ни одного лота.

Около 12 часов 00 минут <...> позвонил секретарь аукционной комиссии и попросил прийти в администрацию Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области и подписать все протоколы результатов аукционов, что он и сделал, хотя участия в работе аукционной комиссии не принимал.

Заявитель также просит обратить внимание на тот факт, что все лоты аукциона назначены и проведены в 10 часов 00 минут.

Как видно из вышесказанного, аукционной комиссией в нарушение антимонопольного законодательства и законодательства о защите конкуренции не было принято никаких действий, обеспечивающих участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит признать в действиях Организатора аукциона нарушение антимонопольного законодательства, выразившегося в неправомерном отказе в допуске ИП главы КФХ <...> к участию в аукционе согласно извещению № 280921/18990081/03, проверить законность работы аукционной комиссии при проведении аукционов по всем лотам, назначенным на 03.11.2021 г., выдать Организатору торгов – администрации МО Георгиевский сельсовет предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Представитель Организатора торгов в своих письменных пояснениях (исх. № 349 от 22.11.2021, вх. № 11470 от 22.11.2021) указал следующее:

- согласны, что одновременная регистрация по всем трем лотам повлекла за собой нарушения действующего законодательства, возражений не имеем;

- все три лота аукциона были назначены на одно время, относительно данного довода жалобы возражений не имеем.

На основании вышеизложенного, организатор аукциона признает свои ошибки и обоснованность претензий к работе по извещению 280921/18990081/03.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

Постановлением администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области от 28.09.2021 г. № 35-п принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, расположенного на территории Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области, утвержден состав комиссии по проведению открытого аукциона и Положение об указанной комиссии.

Согласно приложению № 2 к постановлению администрации от 28.09.2021 № 35-п установлен следующий состав комиссии по проведению открытых аукционов на право заключения договора

аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Георгиевского сельсовета Александровского района Оренбургской области: председатель комиссии – <...>, заместитель председателя комиссии – <...>, секретарь комиссии – <...>, члены комиссии – <...>.

Администрацией МО Георгиевский сельсовет на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 280921/18990081/03 от 28.10.2021 г. о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 280921/18990081/03 от 01.11.2021 г., для участия в аукционе поступило 9 заявок: от <...>, все они были допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу № 2 результата открытого аукциона по извещению № 280921/18990081/03 от 03.11.2021 г. в 10 ч. 00 мин. для проведения аукциона из зарегистрированных участников аукциона явились: <...>. Победителем аукциона по извещению № 280921/18990081/03 признан <...> с размером годовой арендной платы на земельный участок 32 829,26 рублей.

Жалоба ИП главы КФХ <...> в Оренбургское УФАС России была подана 15 ноября 2021 года (вх. № 11166).

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.

В соответствии с ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;
- 10) утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ;
- 11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации,

нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Таким образом, наличие информации о месте регистрации явившихся участников открытого аукциона в извещении о проведении аукциона не является обязательным.

В извещении о проведении аукциона, являющемся приложением к постановлению администрации МО Георгиевский сельсовет от 28.09.2021 № 35-п, указано место проведения торгов: Оренбургская область, Александровский район, с. Георгиевка, ул. Советская, 42 (кабинет главы администрации).

В соответствии с п. 1.3 Положения о комиссии, являющегося приложением № 3 к постановлению администрации Георгиевского сельсовета от 28.09.2021 № 35-п, задачами Аукционной комиссии являются: эффективное распоряжение земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, обеспечение

объективности при рассмотрении заявки на участие в аукционе, соблюдение принципов публичности, конкурентности и равных условий для претендентов аукциона, соблюдение антимонопольного законодательства, а также устранение возможностей злоупотребления и коррупции при заключении договора аренды земельного участка путем проведения аукциона.

Комиссия Оренбургского УФАС России учитывает, что ни Заявителем, ни Организатором торгов в материалы дела Оренбургского УФАС России не представлены доказательства, подтверждающие факты создания препятствий в регистрации явившихся участников, равно как не представлены доказательства, опровергающие наличие указанных фактов.

В целях обеспечения прав всех участников аукциона, а также недопущения ограничения конкуренции, учитывая заинтересованность члена аукционной комиссии <...>, факт проведения трех аукционов в одно время, формальное составление протоколов о результатах аукциона без участия члена аукционной комиссии, а также признание совершенных нарушений Организатором торгов, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о необходимости признать доводы жалобы обоснованными.

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.

Комиссия Оренбургского УФАС России, исследовав материалы дела, письменные пояснения сторон, а также заслушав устные пояснения представителя Организатора торгов, учитывая

необходимость соблюдения баланса интересов всех участников аукциона, а также принимая во внимание то, что договор с победителем аукциона не заключен, принимает решение о необходимости выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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 ИП главы КФХ <...> на действия администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 280921/18990081/03 от 28.09.2021) обоснованной.
2. Выдать администрации муниципального образования Георгиевский сельсовет Александровского района Оренбургской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
3. Передать материалы дела № 056/10/18.1-1209/2021 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>