

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 № 12 от 14.01.2016 г.), в составе:

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

в отсутствие представителей ООО «АрендаПлюс» (ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей);

в присутствии представителей организатора торгов – Администрации МО Александровский сельсовет Александровского р-на Оренбургской обл. – <....> (доверенность б/н от 22.06.2016 г.), <....> (доверенность б/н от 22.06.2016 г.);

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «АрендаПлюс» на действия организатора торгов – администрации МО Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0111003:4, месторасположение: Оренбургская область, Александровский район, Александровский с/с, к-3 «Красная звезда», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, целевое и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь участка: 2 297 000 кв.м. (извещение № 230416/10148261/01), путем нарушения порядка проведения аукциона,

УСТАНОВИЛА:

16 июня 2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба ООО «АрендаПлюс» (вх. 4689к от 16.06.2016 г.) на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – администрации МО Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0111003:4, месторасположение: Оренбургская область, Александровский район, Александровский с/с, к-3 «Красная звезда», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, целевое и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь участка: 2 297 000 кв.м. (извещение № 230416/10148261/01), путем нарушения порядка проведения аукциона.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. 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 (аукционной комиссии) – Администрации МО Александровский сельсовет Александровского района направлены уведомления

о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 8006, № 8007 от 21.06.2016 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 23 июня на «15» часов «30» минут.

Из содержания жалобы ООО «АрендаПлюс» следует, что при проведении аукциона по извещению № 220416/10148261/01 организатором торгов допущен ряд нарушений порядка проведения аукциона, регламентированного Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе (утв. Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 г. № 585) (далее – Положение), а именно:

- нарушение п.п. «д» п. 15 Положения - аукционист предоставил недостоверную информацию о лоте, огласив тип торгов, как «аренда земельного участка», в то время как в извещении о проведении торгов указана и фактически состоялась продажа земельного участка;

- нарушение п.п. «е» п. 15 Положения - аукционист не предоставил возможность участникам аукциона подтвердить начальную цену земельного участка (292 640 руб.), в связи с чем аукцион изначально начался с первого шага.

Кроме того, в нарушение требований п. 15 Положения Протокол № 1 от 31 мая 2016 г. о результатах открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи, согласно которому победителем торгов признан <....>, не содержит отметки о том, что во время аукциона проводилась видеосъемка.

Ввиду наличия указанных нарушений заявитель (участник № 3) был дезориентирован и не смог своевременно отреагировать путем поднятия карточки на оглашенную цену на первом и нескольких последующих шагах аукциона.

По мнению заявителя, нарушения аукционистом правил проведения торгов, установленных Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества, являются существенными и оказавшими влияние на неправильное определение победителя.

На основании изложенного, заявитель просит признать незаконным протокол № 1 от 31 мая 2016 г. результатах открытого аукциона по извещению № 220416/10148261/01.

В ходе рассмотрения жалобы представители организатора торгов с доводами жалобы не согласились, пояснили следующее.

В настоящее время порядок проведения открытых аукционов регулируется ст. ст. 39.11 - 39.12 Земельного кодекса РФ, Постановление Правительства РФ от 12 августа 2002 г. № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» утратило юридическую силу.

При проведении открытого аукциона № 220416/10148261/01 (файл видео «00008») Председателем аукционной комиссии были объявлены дата, время, и основания проведения аукциона, было указано также, что данный аукцион организован с целью продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, расположенного на территории

Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

Аукционист, перед началом аукциона зачитал вышеуказанный Порядок, указал наименование, основные характеристики и начальную цену аукциона, «шага аукциона», указал также, что все участники своим присутствием согласились с начальной ценой аукциона и предложения будут приниматься с учетом повышения на очередной шаг аукциона. В ходе проведения аукциона аукционист оговорился: вместо слова «продажа» назвал «аренда», при этом регулярно поправляясь, указывал, что аукцион проводится именно по продаже земельного участка. В конце своего разъяснения им был задан вопрос имеется ли у участников аукциона вопросы, возражения, предложения. Возражений, вопросов и предложений от участников не поступили. Тем самым подтвердив, что у них не имеется никаких сомнений в отношении предмета аукциона.

Более того, участники, подавая заявку на аукцион, были заранее ознакомлены с порядком проведения аукциона предметом и другими характеристиками аукциона, подтвердив и подписав заявку на участие в аукционе.

На представленной видеосъемке можно убедиться в том, что участник под номером № 3 (ООО «АрендаПлюс») не выглядит «дезориентированным». Каких – либо вопросов или замечаний представителем ООО «АрендаПлюс» высказано не было. После того как аукционист перед началом процедуры торгов зачитал порядок проведения и предмет аукциона, первым из всех участников именно представитель ООО «АрендаПлюс» поднимает карточку на оглашенную аукционистом цену и в последующем ведет себя вполне адекватно, реагируя на последующие шаги, путем поднятия карточки.

Представитель организатора торгов просит признать жалобу необоснованной.

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

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено Российской Федерацией о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Протокол № 1 результата открытого аукциона на право заключения договора купли - продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0111003:4, месторасположение: Оренбургская область, Александровский район, Александровский с/с, к-з «Красная звезда», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, целевое и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь участка: 2 297 000 кв.м. (извещение № 230416/10148261/01) подписан 31.06.2016 г. в 10 ч. 20 мин.

На заседание Комиссии Оренбургского УФАС России по рассмотрению жалоб организатором торгов – администрацией МО Александровский сельсовет Александровского Оренбургской области были представлены документы, запрошенные уведомлением (исх. № 8007 от 21.06.2016 г.). В числе обозначенных документов организатором торгов был представлен договор № 1 от 03.06.2016 г. купли – продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0111003:4, месторасположение: Оренбургская область, Александровский район, Александровский с/с, к-з «Красная звезда», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, целевое и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь участка: 2 297 000 кв.м., заключенного между администрацией МО Александровский сельсовет Александровского Оренбургской области и победителем аукциона (извещение № 230416/10148261/01) – <....> (в лице представителя <....>).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «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.

Таким образом, поступившая жалоба ООО «АрендаПлюс» (вх. 4689к от 16.06.2016 г.) на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – администрации МО Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 56:04:0111003:4, месторасположение: Оренбургская область, Александровский район, Александровский с/с, к-з «Красная звезда», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, целевое и разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь участка: 2 297 000 кв.м. (извещение № 230416/10148261/01), путем нарушения порядка проведения аукциона подана в нарушение десятидневного срока со дня подведения итогов указанных торгов, предусмотренного ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

Таким образом, ввиду выявления пропуска заявителем десятидневного срока с момента подведения итогов торгов для подачи соответствующей жалобы, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению жалоб приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для рассмотрения и вынесения решения в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и о передаче данной жалобы для рассмотрения её в качестве заявления в порядке, установленном статьей 44 Закона о защите конкуренции и Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012 г. № 339.

Комиссией Оренбургского УФАС России по рассмотрению жалоб в ходе анализа

представленных организатором торгов документов установлено следующее.

В соответствии с ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В связи с тем, что договор о купли продажи земельного участка организатором торгов заключен с победителем аукциона (извещение № 230416/10148261/02) <....> 03.06.2016 г., т.е. до истечения 10-дневного срока, предусмотренного ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, организатором торгов – администрацией МО Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области нарушены положения ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Ответственность за указанное нарушение предусмотрена ч. 8 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, согласно которой нарушение сроков заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества или в случае, если торги признаны несостоявшимися, либо уклонение организатора торгов, продавца государственного или муниципального имущества, организатора продажи государственного или муниципального имущества от заключения такого договора, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 7.32](#) настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

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

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение жалобы общества с ограниченной ответственностью «АрендаПлюс» прекратить в связи с отсутствием правовых оснований для рассмотрения и вынесения решения в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».

2. Передать материалы дела № 06-18-16/2016 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для рассмотрения на предмет нарушения антимонопольного законодательства в порядке, установленном статьей 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» и Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012 г. № 339.
3. Передать материалы дела № 06-18-16/2016 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

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