

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

ООО «Тюшевские зори»

614016, г. Пермь, ул. Куйбышева, 50А,
помещение 23.

e-mail: zori.tuch@yandex.ru

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ОРДИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО
КРАЯ**

617500, Пермский край, с. Орда, ул.
Советская, 12

e-mail: orda-econom@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Тюшевские зори» (вх. № 004423)

«17» апреля 2017 г.

Пермь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального

закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов.

Члены комиссии:

Трутнева Е.П., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Рачева К.А., специалист 1 разряда финансово-административного отдела;

рассмотрев жалобу ООО «Тюшевские зори» (вх. № 004423) (далее – заявитель) на действия Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Ординского муниципального района Пермского края (далее – организатор торгов, заказчик) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по:

- **Лот №1** на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 2203186 кв.м, категория земель -земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, Красноясыльское с/п, с. Опачевка.

- **Лот №2** на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 2002083,7 кв.м, категория земель -земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, Красноясыльское с/п, с. Опачевка, у южной границы н. п.

- **Лот №3** - на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 704713 кв.м, категория земель -земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, севернее лога Чистин (поле No 120).

- **Лот №4** - на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 542784 кв.м, категория земель -земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, восточнее лога Чистин (поле No 121).

Извещение № 261216/10463626/02, размещено на сайте – www.torgi.gov.ru.

УСТАНОВИЛА:

28.03.2017 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, в которой

указано на то, что организатором торгов были опубликованы неверные реквизиты для перечисления задатка, что тем самым повлекло за собой проблемы с его перечислением.

Заказчик с доводами жалоб не согласен, представил письменные возражения (№ 2 от 05.04.2017 г.), в которых указывает на законность и обоснованность процедуры закупки.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, 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.

В силу ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов или заказчиками деятельности их участников; создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов; участие организаторов торгов, или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах.

Наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами торгов или заказчиками являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах (ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции).

Конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (п. 4 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, при рассмотрении настоящих жалоб антимонопольному органу необходимо установить наличие либо отсутствие в действиях организатора торгов фактов осуществления действий (бездействия), несоответствующих порядку проведения торгов, а также, что результатом таких действий (бездействия) стало, либо могло стать ограничение, устранение, недопущение соперничества хозяйствующих субъектов за право заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 – 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также обеспечивает опубликование данного извещения 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.ч. 19-20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

В силу 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

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) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, определенные в ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, в т.ч. подтверждающие внесение задатка.

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 (ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ).

Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для отказа заявителю в допуске к торгам. Сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем должны содержаться в протоколе рассмотрения заявок, который подлежит размещению на официальном сайте в срок, не позднее чем на следующий день после дня его подписания (п. 2 ч. 8, ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ).

2. 26.12.2016 г. на официальном сайте опубликовано извещение о проведении открытого аукциона, аукционная документация (утвержденная) и иная необходимая информация.

Согласно размещенной информации на официальном сайте дата и время начала приема заявок – 26.12.2016 г. 12.00, дата и время окончания приема заявок – 24.01.2016 г. 17.00, дата и время проведения аукциона - 30.01.2017 г. 09.15 по адресу: Пермский край, с. Орда, ул. Советская, 12.

Для участия в открытом аукционе поступило три заявки по четырем лотам:

1. ООО «Урал Арго»;
2. ООО «Сухая Орда»;
3. ООО «Тюшевские зори».

Протоколом рассмотрения заявок № 1, 2, 3, 4 от 25.01.2017 г. комиссией было принято решение о допуске к аукциону всех участников.

При подаче документов ООО «Тюшевские зори» предоставляли в составе своей заявки документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение № 8 от 24.01.2017г.) с отметкой банка, в связи с данным подтверждением ООО «Тюшевские зори» были признаны участником аукциона (протокол рассмотрения заявок от 30.01.2017г.). Протоколом рассмотрения заявок от того же дня (30.01.2017г.) было принято решение не допустить до участия ООО «Тюшевские зори» в связи с не поступлением задатка.

Согласно протоколу от 30.01.2017 г. по подведению итогов торгов и об определении победителя по лоту № 1 комиссия решила признать победителем ООО «Сухая Орда». Согласно протоколу от 30.01.2017 г. по подведению итогов торгов и об определении победителя по лоту № 2 комиссия решила признать победителем ООО «Урал Агро», так же как и по лотам № 3 и № 4 в виду несостоявшихся аукционов и заключения договора с единственным участником.

В качестве документа подтверждающего внесение задатка к заявкам, заявителем были представлены платежные поручения № 8-11 с отметкой банка о списаний со счета плательщика денежных средств. Платежные поручения о перечислении задатка были сформированы на основании опубликованных в Извещении о проведении аукциона реквизитах для перечисления задатка. Иные реквизиты Организатором торгов не публиковались.

При рассмотрении вопроса о допуске к участию в торгах организатор торгов проверяет пакет документов прилагаемый к заявке и удостоверяется в зачислении задатка. Тем самым первоначальным протоколом ООО «Тюшевские зори» были допущены к участию в торгах. Такими действиями, организатор торгов дал ООО «Тюшевские зори» понять, что его заявка соответствует требованиям и задаток для участия в торгах зачислен на счет заказчика.

В ходе рассмотрения жалобы, комиссия антимонопольного органа делала запрос в Пермский РФ АО «Россельхозбанк» (обслуживающий банк заявителя) (исх. № 04115/1-17 от 12.04.2017г.; вх. № 076-22-68/2426 от 17.04.2017г.) из которого следовало, что реквизиты платежных поручений были указаны клиентом на основании скриншота с сайта Ординской администрации – организатора торгов.

Причины по которым денежные средства не поступили на счет организатора торгов банку не известны.

Согласно ч. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса 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, датах подачи заявок, внесенных задатках, 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. Т.к. организатор закупки признал заявителя участником аукциона с настоящим платежным поручением и допустил его до участия, подписал данный протокол, заявитель являлся участником аукциона. Дальнейший пересмотр протокола и отклонение ООО «Тюшевские зори» является неуместным.

Согласно ч. 16 ст. 39.12 **протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте** в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола, организатором торгов не было размещено ни одного протокола на официальном сайте, что является нарушением.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, с учетом вышеизложенного, антимонопольный орган приходит к выводу о признании жалобы ООО «Тюшевские зори» обоснованной и о наличии в действиях Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Ординского муниципального района Пермского края факты нарушений ч. 9 и ч. 16 ст. 39.12 ЗК РФ, выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Тюшевские зори» (вх. № 004423) (далее – заявитель) на действия Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Ординского муниципального района Пермского края (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по:

- **Лот №1** на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 2203186 кв.м, с кадастровым номером 59:28:0820101:765, категория земель -земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, Красноясыльское с/п, с. Опачевка.

- **Лот №2** на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 2002083,7 кв.м, с кадастровым номером 59:28:0820101:766, категория земель -земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, Красноясыльское с/п, с. Опачевка, у южной границы н. п.

- **Лот №3** - на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 704713 кв.м, с кадастровым номером 59:28:0830101:787, категория земель -земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, севернее лога Чистин (поле No 120).

- **Лот №4** - на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 542784 кв.м, с кадастровым номером 59:28:0830101:786, категория земель -земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, восточнее лога Чистин (поле No 121). Извещение № 261216/10463626/02, размещено на сайте – www.torgi.gov.ru, обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Ординского муниципального района Пермского края факты нарушений ч. 9 и ч. 16 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать Комитету имущественных и земельных отношений Администрации Ординского муниципального района Пермского края обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

Члены Комиссии

Трутнева

Е.П.

К.А.

Рачева

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Рачева К.А.,

(342) 235-10-36.