

<...>

Главе администрации
муниципального образования
Пономаревский район
Оренбургской области

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

<...>

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области**

ул. Советская, д. 32, с.
Пономаревка, Пономаревский
район, Оренбургская область,
461780

эс места нахождения: г.Оренбург, ул.Краснознаменная,
22

e-mail: pn@mail.orb.ru

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

_____ № _____
На № _____ от _____

Решение принято «25» октября 2021 г.
Оренбург

Г.

Решение по делу № 056/10/18.1-1108/2021

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 - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: <...>, <...>;

в отсутствие заявителя, извещенного надлежащим образом,

в присутствии представителей организатора торгов – администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области – <...>., <...> (доверенности № 01-16/3062, № 01-16/3064 от 12.10.2021 г.),

рассмотрев жалобу <...>. (вх. № 9989 от 06.10.2021) на действия администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.21.2021 г., лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 06 октября 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 9989 от 06.10.2021) на действия администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.21.2021 г., лот № 1).

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. № 8866, 8867 от 08.10.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 15 октября 2021 г. в 14 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.

В связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, рассмотрение жалобы отложено на «25» октября 2021 года в 15 ч. 30 мин.

В адрес Заявителя, Организатора торгов направлены уведомления (исх. № 9163, 9164 от 18.10.2021) о месте и времени следующего рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

На рассмотрении жалобы 25 октября 2021 г. отсутствовал заявитель, присутствовали представители администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области – <...>, <...> (доверенности № 01-16/3062, № 01-16/3064 от 12.10.2021 г.).

До начала рассмотрения дела, в адрес Оренбургского УФАС России поступили ходатайство от представителя администрации МО Пономаревский район Оренбургской области (вх. № 10258 от 14.10.2021) об участии в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи.

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона - администрацией МО Пономаревский район Оренбургской области 23 августа 2021 года опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.21.2021 г., лот № 1),

Оплатив задаток в размере 224034 руб. 38 коп. за участие в торгах, <...> подал заявку и был допущен до участия в торгах, о чем вынесен

протокол от 23.09.2021 года. Торги должны были состояться в 10:00 28.09.2021 года.

В назначенный день, а именно, 28.09.2021 года <...> приехал в здание администрации МО Пономаревский район Оренбургской области, где проводились торги.

<...> участвовал в торгах по другому лоту, которые проводились в 09:30 в том же зале (торги по правам аренды земельного участка с кадастровым № 56:24:1510001:1, площадью 404,7 Га, извещение № 230821/2530897/03), после которого в том же зале должны были начаться торги по правам аренды земельного участка на 49 лет (кадастровый № 56:24:1206016:5, площадь 255 Га).

Присутствовавших на торгах, назначенных на 09:30 участников члены комиссии попросили выйти после завершения торгов по первому лоту и ждать разрешения зайти на следующие торги.

Какое-то время <...> и несколько других участников торгов стояли в коридоре перед дверью в кабинет, где проходил аукцион, никто не приглашал, хотя сказали ждать приглашения.

Временами выходили и заходили обратно члены комиссии, видели всех участников и понимали, что они ждут начала аукциона по земельному участку с кадастровым № 56:24:1206016:5, площадь 255 Га, поскольку присутствовавшие участники были допущены до участия в этом аукционе.

Ближе к 10:00 Заявитель начал переживать что участников не приглашают, другие участники тоже нервничали, потому что на регистрацию обычно приглашают заранее, а не ровно к началу аукциона.

Около 10:00 <...> и несколько других участников начали требовать допустить их до участия в торгах, поскольку подошло время, на что члены комиссии заявили, что аукцион якобы прошел и победил единственный участник, а остальные участники якобы не зарегистрировались.

На доводы <...> о том, что аукцион еще не мог закончиться, что они сами сказали участникам стоять за дверью ровно до 10:00 и ждать приглашения на аукцион, члены комиссии только отмахивались и никак не реагировали.

Заявитель считает, что подобными действиями аукционной комиссии

были грубо нарушены его права как участника торгов, тем обстоятельством, что его, равно как и всех других (кроме единственного участника) участников торгов не пустили в зал, где проводился аукцион, не дали возможность зарегистрироваться на аукцион, не позволили сделать ставки на аукционе, была ограничена конкуренция.

Ограничение конкуренции на данных торгах, уверен Заявитель, привело к тому, что цена за лот была существенно занижена, ведь начальная цена лота, по которой право аренды забрал единственный участник, не отражает его реальной рыночной стоимости. В результате этого, были нарушены интересы местного бюджета, который недополучил денежные средства от реализации права аренды в связи с тем, что комиссия создала такие условия на торгах, чтобы в них смог зарегистрироваться только участник, который явно находился под протекцией комиссии по торгам.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит признать незаконными действия (бездействие) членов комиссии по торгам администрации МО Пономаревский район Оренбургской области, выразившиеся в создании ему препятствий для регистрации в аукционе с извещением № 230821/2530897/02 на право заключить с администрацией договора аренды на земельный участок на 49 лет (кадастровый № 56:24:1206016:5, площадь 255 Га), а также выдать предписание в адрес администрации МО Пономаревский район Оренбургской области об аннулировании результатов торгов по аукциону с извещением № 230821/2530897/02.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области № 655-п от 23.08.2021 г. принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (код 1.2), расположенного на территории муниципального образования Романовский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области.

Администрацией муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.2021 г. о проведении открытого аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 230821/2530897/02 по лоту № 1 поступило 9 заявок: от ИП главы КФХ <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, ИП главы КФХ <...>, <...>, <...>, <...>. Все они были допущены к участию в аукционе.

В соответствии с Протоколом № 2 проведения аукциона и определения победителя аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Романовский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области, на указанный аукцион был зарегистрирован один участник – ИП глава КФХ <...>, в связи с чем аукцион признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с ИП главой КФХ <...>.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России установила факт направления проекта договора Организатором торгов победителю аукциона, однако на момент рассмотрения жалобы договор по итогам аукциона не заключен.

Жалоба <...> в Оренбургское УФАС России была подана 06 октября 2021 года (вх. № 9989 от 06.10.2021).

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 своих пояснениях представители Организатора торгов – администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области указали, что доводы Заявителя не соответствуют фактическим обстоятельствам дела. Для участия в первом аукционе поступили заявки на участие в аукционе от 8 участников, допущены к участию в аукционах 8 участников, в том числе заявитель жалобы, зарегистрировались для участия в

аукционе, присутствовали в зале проведения аукциона 5 участников с порядковыми карточками на руках, в том числе заявитель жалобы с номером 2, когда была объявлена стартовая цена аукциона, ни один из участников аукциона не подтвердил стартовую цену аукциона (не поднял карточку), аукцион был признан несостоявшимся. После объявления аукциона не состоявшимся секретарь аукционной комиссии <...> непосредственно в зале проведения аукциона, перед сдачей карточек участниками не состоявшегося аукциона в 9 часов 40 мин. (протокол № 2 от 28.09.2021) предложила им пройти регистрацию для участия в аукционе, назначенного на 10:00, все участники вышли из зала, никто из них для участия в аукционе, назначенного на 10:00, не зарегистрировался.

Для участия во втором (спорном) аукционе поступили заявки на участие в аукционе от 9 участников, допущены к участию в аукционах 9 участников, в том числе заявитель жалобы, а зарегистрировался для участия в аукционе – один: ИП глава КФХ <...>. Ровно в 10:00 комиссия, принимая во внимание, что другие участники аукциона не пожелали зарегистрироваться для участия в аукционе, не вошли в зал для участия в аукционе, в присутствии в зале проведения аукциона одного участника ИП главы КФХ <...>. приступили к процедуре начала аукциона, аукцион был признан не состоявшимся.

Таким образом, представители Организатора аукциона считают доводы Заявителя жалобы не соответствующим фактическим обстоятельствам дела, а именно то, что в 10:00 присутствующие участники стали настойчиво стучать в дверь зала, возмущались почему не приглашают в зал на аукцион, заявитель жалобы не представил и не может представить доказательства в подтверждение своих доводов. Возмущения и претензии ни до начала аукциона, ни вовремя его проведения, ни после его окончания к комиссии или ее членам не поступали.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела представители Организатора торгов пояснили, что в ходе проведения аукционов администрацией муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области аудио- или видеозапись не велась.

Вместе с тем, ни Заявителем, ни Организатором торгов в материалы дела Оренбургского УФАС России не представлены доказательства, подтверждающие факты не проведения регистрации явившихся участников торгов, введения их в заблуждение относительно необходимости ожидания начала регистрации на аукцион за

дверями помещения в котором должен проводится аукцион, создания искусственных препятствий в регистрации явившихся участников, равно как не представлены доказательства, опровергающие наличие указанных фактов.

Комиссия Оренбургского УФАС России, исследовав материалы дела, письменные пояснения сторон, заслушав устные пояснения представителей Заявителя и Организатора торгов, учитывая необходимость соблюдения баланса интересов всех участников аукциона, а также в целях недопущения ограничения конкуренции, считает необходимым 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.

Вместе с тем, Комиссией Оренбургского УФАС России в рамках рассмотрения жалобы ИП главы КФХ <...> по тем же обстоятельствам на действия администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 230821/2530897/02 от 23.08.2021 г., выдано предписание об отмене протокола № 2 проведения аукциона и определения победителя аукциона от 28.09.2021 г. по лоту № 1 извещения № 230821/2530897/02 от 23.08.2021 г. и проведении повторной процедуры проведения аукциона и определения победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Романовский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области (извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.2021 г.) с учетом решения Комиссии по

делу № 056/10/18.1-1107/2021.

В связи с вышеизложенным, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу об отсутствии необходимости в выдаче предписания.

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 <...> на действия администрации муниципального образования Пономаревский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (извещение № 230821/2530897/02 от 23.08.21.2021 г., лот № 1) обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничение на заключение договоров по результатам торгов (ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>