



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

23.03.2017 № 1172/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Заявителю:
АО «Агрофирма Мценская»
303023, Орловская обл., Мценский р-н,
с. Сергиевское
E-mail: agrofm@mce.orel.ru

Организатору торгов:
Администрации Подберезовского сельского
поселения Мценского района Орловской области
303013, Орловская область, Мценский р-н,
д. Подберезово,
E-mail: podberezovo@adm-mr.ru

РЕШЕНИЕ
по делу №088-17/03 АЗЖ

22.03.2017

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб, в составе: председателя Комиссии – Солдатенковой И.В., врио руководителя управления; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Галстян А.С., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии представителей:

организатора торгов - администрации Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области (далее так же – Организатор торгов, Администрация): Макашова С.С.,

заявителя - АО «Агрофирма Мценская» (далее так же - Заявитель): Хворостянова А.С.,

участника аукциона – ООО «Развитие»: Сальникова В.В. (до объявления перерыва в заседании Комиссии),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона «О защите конкуренции»), рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую 09.03.2017 (вх. №1302) в Орловское УФАС России (далее - Управление) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение № 020217/8609633/01, лоты №№3, 4, далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе Заявителя указано, что Заявитель имел намерение принять участие в Аукционе, но поскольку информация о его проведении не была опубликована

Администрацией в местном печатном СМИ, Заявитель не смог этого сделать, так как не располагал информацией о его проведении (далее - Жалоба).

02.02.2017 уведомление №088-17/03 АЖЗ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - <http://www.orel.fas.gov.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, и направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела №088-17/03 было назначено на 20.03.2017.

20.03.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Заявителя поддержал изложенную в Жалобе позицию, и сообщил, что по сложившейся в Мценском районе практике, органы местного самоуправления публиковали извещения о проведении торгов на право аренды земельных участков в местном печатном СМИ – газете «Мценский край». Извещение о проведении Аукциона (далее - Извещение) в данном печатном СМИ опубликовано не было, а на сайте администрации Мценского района Орловской области Извещение было размещено только 14.03.2017, в связи с чем, Заявитель не смог своевременно получить информацию о проведении Аукциона и принять в нем участие.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Извещение было размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, на официальных сайтах Организатора торгов и администрации Мценского района Орловской области, причем своевременно. Кроме того, Извещение было обнародовано Организатором торгов на информационных стендах организаций и учреждений, расположенных на территории Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области. В печатном СМИ – газете «Мценский край» Извещение Организатором торгов не размещалось, поскольку начиная с 2017 был создан официальный сайт Администрации, и Организатором торгов в целях экономии бюджетных средств, было принято решение считать этот сайт официальным публикатором для размещения информации, в том числе, о проведении торгов. В настоящее время изменения в Устав Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области ещё не приняты, но по данному вопросу ведется работа.

Представитель участника аукциона – ООО «Развитие» сообщил, что при проведении Аукционов не нарушен порядок его проведения; ООО «Развитие» узнало о проведении Аукциона из информации, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, заслушав пояснения лиц участвующих в рассмотрении дела, и руководствуясь частью 14.1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», приняла решение об объявлении перерыва в заседании Комиссии до 22.03.2017, в целях получения дополнительных документов и сведений от лиц участвующих в рассмотрении дела, и от администрации Мценского района Орловской области.

22.03.2017 в Управление поступили запрошенные от администрации Мценского района Орловской области сведения, из которых следовало, что сайт администрации Мценского района Орловской области не является официальным публикатором информации о проведении Администрацией извещений о проведении торгов; за размещением такой информации Организатор торгов в администрацию Мценского района Орловской области, не обращался; по факту

размещения Извещения на сайте администрации Мценского района Орловской области в настоящее время проводится служебная проверка.

Кроме того, 22.03.2017 в Управление поступила жалоба ИП Глава К(Ф)Х Крыгин А.А. на те же действия Организатора торгов при проведении Аукциона. ИП Глава К(Ф)Х Крыгин А.А. сообщает, что был лишен возможности участия в Аукционе, поскольку информация о его проведении не была опубликована в печатном СМИ, и просит учесть его позицию при рассмотрении Комиссией Жалобы.

В ходе заседания Комиссии 22.03.2017 представитель Заявителя озвучил дополнительные пояснения по Жалобе, в рамках которых сообщил и привел соответствующие доказательства тому, что на территории Мценского района иные органы местного самоуправления размещают информацию о проведении торгов, в том числе по продаже права аренды земельных участков, в печатном СМИ - газете «Мценский край»; в подтверждение своей позиции привел правоприменительную судебную практику.

В свою очередь, представитель Организатора торгов пояснил, что согласно требованиям Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) он был обязан разместить Извещение на сайте <https://torgi.gov.ru>, и, исходя из Устава Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области, мог либо опубликовать Извещение в местном печатном СМИ, либо обнародовать его, путем размещения на информационных стендах организаций и учреждений, расположенных на территории Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области. Таким образом, по мнению Организатора торгов, процедура проведения Аукциона была соблюдена им в полном объеме. На момент заседания Комиссии договоры аренды земельных участков не заключены в связи с приостановлением процедуры проведения торгов Орловским УФАС России.

Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, заслушав пояснения лиц участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**, по доводам Жалобы:

1. 30.11.2016 Администрацией в газете «Мценский край» (№48) было размещено извещение о возможности предоставления в аренду земельных участков с кадастровыми номерами:

- 57:11:0030201:1454, из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подберёзовское с/п, на юго-запад от д. Ядрино, общей площадью 916126 кв.м., разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, цель использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

- 57:11:0030201:1453, из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подберёзовское с/п, на юго-восток от д. Ядрино, общей площадью 684353 кв.м., разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, категория

земель: земли сельскохозяйственного назначения, цель использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

02.12.2016 АО «Агрофирма Мценская» и ИП Глава К(Ф)Х Крыгин А.А. были направлены письма в Администрацию с просьбой заключить договор аренды на предлагаемые земельные участки.

26.12.2016 Администрацией в адрес АО «Агрофирма Мценская» и ИП Глава К(Ф)Х Крыгин А.А. были направлены письма, в которых указывалось, что поскольку желающих заключить договор аренды указанных земельных участков несколько, то в соответствии с требованиями ЗК РФ Администрацией будет осуществлено проведение аукционов на право аренды этих земельных участков.

02.02.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов было размещено Извещение.

Как указывает Заявитель и не отрицается Организатором торгов, в печатном СМИ по месту нахождения Организатора торгов, Извещение не публиковалось.

Согласно Извещению, заявки на участие в Аукционе подавались с 02.02.2017 до 27.02.2017; проведение Аукциона было назначено на 03.03.2017.

В соответствии с протоколом от 27.02.2017 №2 заседания комиссии Организатора торгов на участие в Аукционе было (по каждому из лотов, в том числе лотам №№3, 4) подано по 3 заявки от следующих хозяйствующих субъектов: ООО «РУСАГРО», ООО «Развитие», ООО «Заря – Мценск».

Протоколом от 03.03.2017 №3 заседания комиссии Организатора торгов установлено, что ООО «РУСАГРО» отказано в участии в Аукционе по причине не внесения им задатков; ООО «Развитие» и ООО «Заря – Мценск» приняли участие в Аукционе; победителем Аукциона (лоты №№3, 4) признано ООО «Развитие».

2. Частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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.

Пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определен адрес сайта www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения: о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Извещение было размещено Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru, следовательно, требования части 19 статьи 39.11 ЗК РФ им были исполнены.

Частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что 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.

Таким образом, частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что Извещение должно быть дополнительно именно опубликовано, в том числе, в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области.

Пунктом 5 статьи 41 Устава Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области установлено следующее:

«5. Муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу с момента их опубликования или обнародования.

Официальным опубликованием муниципального правового акта считается первая публикация его полного текста в уполномоченном печатном средстве массовой информации, определяемом решением сельского Совета народных депутатов.

Обнародование муниципального правового акта осуществляется путем размещения указанного акта на информационном стенде администрации сельского поселения, а также на досках объявлений предприятий, учреждений, организаций, расположенных на территории сельского поселения. Продолжительность размещения указанного акта не может быть менее 10 дней».

Таким образом, Устава Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области установлены две формы вступления законную в силу муниципальных правовых актов: опубликования или обнародования.

Организатор торгов совершил действия по обнародованию Извещения, что не отрицается лицами участвующими в деле.

Однако, частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрена, необходимость именно опубликования Извещения, а Уставом Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области определено, что опубликование осуществляется «в уполномоченном печатном средстве массовой информации, определяемом решением сельского Совета народных депутатов».

Организатор торгов не отрицает, что Извещение в печатном СМИ опубликовано не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что требования части 20 статьи 39.11 ЗК РФ Организатором торгов соблюдены не были.

Комиссия считает, что при установленных обстоятельствах Организатор торгов не обеспечил должным образом опубликование Извещения. Нарушение порядка опубликования Извещения привело к необоснованному ограничению доступа потенциальных претендентов к соответствующей информации и, как следствие, к уменьшению круга потенциальных участников торгов. Аналогичный вывод содержится в судебных актах по результатам рассмотрения судами дела №А22-1838/2016. В данных действиях (бездействии) Администрации имеются признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что официальный сайт администрации Мценского района, и сайт Администрации не являются официальными публикаторами Администрации согласно Устава Подберезовского сельского

поселения Мценского района Орловской области, в связи с чем, размещение в данных источниках Извещения может рассматриваться только как дополнительный способ распространения информации об Аукционе, а указываемое Заявителем нарушение сроков размещения сведений в данных источниках, не может являться нарушением частей 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23, Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу АО «Агрофирма Мценская» обоснованной.
2. Выдать организатору Аукциона - администрации Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения Аукциона, путем его аннулирования.
3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Управления для рассмотрения в установленном порядке вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по факту нарушения администрацией Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области установленной законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



С.А. Бочков



А.С. Галстян

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.



Заказное с уведомлением о вручении

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области

Организатору торгов:
Администрации Подберезовского сельского
303013, Орловская область, Мценский р-н,
д. Подберезово,
E-mail: podberezovo@adm-mr.ru

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

23.03.2017 № 1178/03

На № _____ от _____

ПРЕДПИСАНИЕ № 088-17/03 АЗЖ

22.03.2017

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России в составе: председателя Комиссии – Солдатенковой И.В., врио руководителя управления; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Галстян А.С., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия); руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании решения от 22.03.2017 по делу №088-17/03 АЗЖ, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы АО «Агрофирма Мценская» на действия организатора торгов - администрации Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области, при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение № 020217/8609633/01, лоты №№3, 4, далее - Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области в срок до 31.03.2017 совершить действия, направленные на устранение нарушения порядка проведения Аукциона, путем его аннулирования.
2. В течении пяти рабочих дней после исполнения настоящего предписания, представить в адрес Управления доказательства его исполнения.

Председатель Комиссии:

И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:

С.А. Бочков

А.С. Галстян