

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Отрадаагроинвест»**  
303003, Орловская область, Мценский район, д.  
Б. Каменка, ул. Молодежная, д.1  
тел/факс (48646) 2-18-03;

*Богмова С.А.*  
*26.05.17*

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по  
Орловской области

302028, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина,  
д. 21

« 25 » мая 2017 года № 217

### ЖАЛОБА

12 апреля 2017 года в газете «Мценский край» были опубликованы извещения о проведении 15 мая 2017 года Администрацией Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области торгов в форме аукционов.

Основанием для проведения аукционов указаны Постановления администрации Подберезовского сельского поселения Мценского района от 07.04.2017г. «Об организации аукциона по продаже земельного участка» №38 (далее по тексту – Аукцион №1), а также «Об организации аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» №39 (далее по тексту – Аукцион №2).

Предметом аукциона №1 является продажа земельного участка из категории земель населенных пунктов, находящегося в собственности муниципального образования Подберезовское сельское поселение Мценского района Орловской области, с кадастровым номером 57:11:0000000:1313, местоположение: Орловская область, Мценский район, Подберезовское с/п, д. Жилино, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью 9 1932 кв.м.

Предметом аукциона №2 является продажа права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Подберезовское сельское поселение Мценского района Орловской области, сроком на 10 лет:

**- из категории земель населенных пунктов:**

- Лот №1, кадастровый номер: 57:11:0000000:1311, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подберезовское с/п, д. Большое Лыково, 1а, вид разрешенного использования: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью 14 0701 кв.м.

**- из категории земель сельскохозяйственного назначения:**

- Лот №2, кадастровый номер: 57:11:0040201:289, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подберезовское с/п, 438 м на северо-восток от д. Чичерено, вид разрешенного использования: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью 12 3378 кв.м.

- Лот №3, кадастровый номер: 57:11:0040101:730, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подберезовское с/п, северо-восточнее д. Хальзево, вид разрешенного использования: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью 16 2200 кв.м.

- Лот №4, кадастровый номер: 57:11:0040101:732, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подберезовское с/п, на север от д. Хальзево,

*Без ЗУП*  
*26.05.17г.*



вид разрешенного использования: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью 8 0000 кв.м.

- Лот №5, кадастровый номер: 57:11:0040101:733, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подберезовское с/п, на север от д. Гамаионово, вид разрешенного использования: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью 67 5000 кв.м.

Согласно извещениям, срок проведения аукционов 15 мая 2017 года, по адресу: 303013, Орловская область, Мценский район, д. Подберезово, д.24:

- Аукцион №1 в 11-00 часов;

- Аукцион №2 в 13-00 часов.

В соответствии с Протоколами заседания комиссии по организации и проведению торгов, в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, аукционы признаны состоявшимися.

ООО «Отрадаагроинвест» подало заявки на участие в обоих аукционах и по результатам рассмотрения заявок, было допущено в качестве участника. По итогам проведенных Аукционов, ООО «Отрадаагроинвест» стало победителем по Лоту №4 Аукциона №2.

В ходе подготовки документации к заключению договора аренды на срок 10 лет в отношении земельного участка имеющего кадастровый номер: 57:11:0040101:732, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Подберезовское с/п, на север от д. Хальзево, вид разрешенного использования: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью 8 0000 кв.м. было установлено, что в Едином государственном реестре недвижимости в отношении указанного объекта зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования №57-57/007-57/007/003/2016-3693/1 от 08.12.2016г. за Муниципальным казенным учреждением «Социально-культурный центр Подберезовского сельского поселения», ИНН 5717002466 (выписка из ЕГРН №99/2017/17100524 от 17.05.2017г.).

Аналогичные сведения о наличии зарегистрированного права постоянного (бессрочного) пользования №57-57/007-57/007/003/2016-3693/1 от 08.12.2016г. за Муниципальным казенным учреждением «Социально-культурный центр Подберезовского сельского поселения», ИНН 5717002466, имеются в отношении остальных объектов недвижимости, являвшихся предметами Аукционов №1 и №2.

В соответствии с п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Подпунктом 7 пункта 8 ст.39.11 ЗК РФ определено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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) и т.д..

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В рассматриваемом случае, отсутствие в извещении сведений о наличии зарегистрированных прав постоянного (бессрочного) пользования за Муниципальным казенным учреждением «Социально-культурный центр Подберезовского сельского поселения», ИНН 5717002466, свидетельствует о сокрытии со стороны организатора торгов, необходимой информации о предметах аукциона.

Пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Допущенное организатором торгов нарушение, может быть использовано последним с целью борьбы с «не лояльными» участниками. В случае победы в аукционе организации, которая не относится к числу «лояльных», организатор торгов имеет возможность признать результаты аукциона недействительными по признаку нарушения запрета предусмотренного подпунктом 7 пункта 8 ст. 39.11 ЗК РФ по заявлению Муниципального казенного учреждения «Социально-культурный центр Подберезовского сельского поселения», являющегося подконтрольной организатору торгов.

На основании изложенного,

**Прошу:**

1. Провести проверку на предмет соответствия требованиям ФЗ №135-ФЗ «О защите конкуренции» действий Администрации Подберезовского сельского поселения Мценского района Орловской области по организации и проведению аукционов 15 мая 2017года.
2. Принять меры к устранению нарушений норм действующего законодательства.

Приложения:

- 1) Выкопировка объявлений из газеты «Мценский край» №15 от 12.04.2017г.
- 2) Копия протокола №3 заседания комиссии по организации и проведению торгов, в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, аукциона по продаже земельного участка от 15.05.2017г.
- 3) Копия протокола №3 заседания комиссии по организации и проведению торгов, в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков от 15.05.2017г.
- 4) Копия выписки из ЕГРН №99/2017/17100524 от 17.05.2017г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:11:0040101:732.

- 5) Копия выписки из ЕГРН №99/2017/17100514 от 17.05.2017г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:11:0040101:733.
- 6) Копия выписки из ЕГРН №99/2017/17100515 от 17.05.2017г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:11:0000000:1313.
- 7) Копия выписки из ЕГРН №99/2017/17208451 от 18.05.2017г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:11:0040201:289.
- 8) Копия выписки из ЕГРН №99/2017/17100516 от 17.05.2017г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:11:0040101:730.
- 9) Копия выписки из ЕГРН №99/2017/17100537 от 17.05.2017г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:11:0000000:1311.

Генеральный директор  
ООО «Отрадаагроинвест»



А.И. Титов

Исп: Фирсова Е.С.  
+79207297115