



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

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

14.08.2017 № 3517/05

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказное с уведомлением о вручении

**Заявителю:**

ООО «Развитие»  
303030, г. Мценск, ул. Московская, д.11, кв.7

**Организатору торгов:**

Управление по муниципальному имуществу  
Мценского района Орловской области  
Юридический адрес: 303043, Орловская область,  
Мценский район, с. Тельче, ул. Ленина, д.1  
Почтовый адрес: 303030, г. Мценск, пл. Ленина, д. 1  
e-mail: [umi.mcr@mail.ru](mailto:umi.mcr@mail.ru)

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 326-17/03 АЗЖ

15 августа 2017 года

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции») в составе: председателя Комиссии Бочкова С.А., и.о. заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Погодиной Е.Ю. главного специалиста-эксперта 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 - Управления по муниципальному имуществу Мценского района Орловской области (далее так же – Организатор торгов): Герасимова С.В., Петровой Л.С., Урваевой А.С.;

ООО «Развитие» (далее - Заявитель) Сальникова В.В.,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 25 лет, местоположение: Орловская область, Мценский район, с/п Отраднинское, северо-восточнее д. Нарышкино (поле № 1), с кадастровым номером: 57:11:0020301:526, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 902789 кв.м. (извещение № 210617/0125693/02) (далее – Аукцион),

**УСТАНОВИЛА:**

В Орловское УФАС России 04 августа 2017 года (вх. № 4571) поступила жалоба от ООО «Развитие».

В жалобе указано, что Организатором торгов при проведении Аукциона аукционной комиссией Заявителю незаконно отказано в допуске к участию в Аукционе.



07.08.2017 уведомление № 326-17/03 АЗЖ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же жалоба Заявителя, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - orel.fas.gov.ru и сайте torgi.gov.ru, направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 326-17/03 АЗЖ было назначено на 15.08.2017.

15.08.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов с позицией Заявителя не согласился и пояснил, что аукционная комиссия действовала, руководствуясь законодательством Российской Федерации. Представитель Заявителя пояснил, что ООО «Развитие» было признано участником Аукциона, однако, представитель ООО «Развитие» опоздал к началу проведения Аукциона на пять минут и не был допущен к участию в нём.

Комиссией выявлено следующее.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК 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 ЗК РФ;
- 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.

В силу пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, перечень оснований, установленных ЗК РФ, по которым заявитель не допускается к участию в аукционе является исчерпывающим.

Согласно части 18 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»); «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Извещение об Аукционе было опубликовано в газете «Мценский край» № 25 (14300) 21.06.2017.

Извещение № 210617/0125693/02 было размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 21.06.2017.

В извещении установлена дата проведения Аукциона – 25.07.2017 в 14.00.

Согласно протоколу № 2 заседания комиссии по организации и проведению открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 25 лет, местоположение: Орловская область, Мценский район, с/п Отраднинское, северо-восточнее д. Нарышкино (поле №1), с кадастровым номером: 57:11:0020301:526, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 902789 кв.м. от 21.07.2017 (далее- Протокол №2) на момент окончания приема заявок в журнале приема заявок зарегистрированы три заявки, в том числе, под номером 1 – заявка Общества с ограниченной ответственностью «Развитие», которым представлены все документы, в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; задатки перечислены в установленный срок на счет Организатора торгов; претендент под номером 1 признан участником Аукциона.

На основании протокола № 3 заседания комиссии по организации и проведению Аукциона (далее –Протокол №3) зарегистрированы участники Аукциона, в том числе, под номером 1 – Общество с ограниченной ответственностью «Развитие».

В Протоколе №3 указано, что на Аукцион 25.07.2017 в 14.00 прибыли представители претендентов № 2 и №3; в 14:05 прибыл представитель претендента № 1 - ООО «Развитие» генеральный директор Сальников В.В.; претенденту под номером 1 отказано в допуске к участию в Аукционе.

При этом, в извещении о проведении Аукциона не указано, что аукционная комиссия вправе принять решение об отказе в допуске к участию в Аукционе его участникам в случае прибытия представителя участника Аукциона позже объявленного в извещении времени начала проведения Аукциона.

Постановление Главы администрации Мценского района от 04.08.2006 № 139/2 «Об организации проведения торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мценского района, участков из земель сельскохозяйственного назначения или продажи права на заключение договоров аренды таких земельных участков» и Решение Мценского районного Совета народных депутатов от 28.04.2011 № 4 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории муниципального образования Мценский район» также не предусматривают право аукционной комиссии принимать решение об отказе в допуске к участию в Аукционе лиц, признанных участниками Аукциона, в случае их прибытия позже объявленного в извещении времени начала проведения Аукциона.

Таким образом, аукционная комиссия Организатора торгов, признав Заявителя участником Аукциона, не позволила ему принять участие в Аукционе без законных на то оснований, тем самым нарушила его права и интересы.

Из пояснений представителей Организатора торгов следует, что по результатам Аукциона 07.08.2017 заключен Договор №15 аренды земельного участка и не передан для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Развитие» признать обоснованной.
2. Выдать Организатору аукциона предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения Аукциона, заключения договора по результатам Аукциона путем отмены составленных в ходе его проведения протоколов и аннулировании Аукциона.

Председатель Комиссии:



С.А. Бочков

Члены Комиссии:



Е.Ю. Погодина



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.