



**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

10.11.2017 № 4628/03

На № _____ от _____

Заявителю:
ООО «Развитие»
303030, г. Мценск, ул. Ленина, д. 22
E-mail: sx17razvitie@vandex.ru

Организатору торгов:
Управление по муниципальному имуществу
Мценского района
303030, Орловская обл., г. Мценск, пл. Ленина, 1
E-mail: umi@adm-mr.ru

РЕШЕНИЕ
по делу №476-17/03 АЗЖ

07.11.2017

г. Орёл

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

в присутствии представителей организатора торгов - Управления по муниципальному имуществу Мценского района (далее так же – Организатор торгов): Герасимова С.В., Бабич О.Ю., Урваевой А.С.,

в присутствии представителя заявителя - ООО «Развитие» (далее так же - Заявитель): Макашова А.С.,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России 27.10.2017 (вх. №6244/эп) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды сроком на 3 года земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования (лоты №1-3), (извещение №210917/0125693/01, далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе Заявителя указано, что, по его мнению, проведение Аукциона является незаконным, поскольку извещение о возможности предоставления в аренду земельных участков, являющихся предметами проведения Аукциона (далее – земельные участки), не было опубликовано Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее - Жалоба).

27.10.2017 уведомление №476-17/03 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> (далее - Сайт), а так же направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела №476-17/03 АЖЗ было назначено на 07.11.2017.

07.11.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Заявителя пояснил, что Организатор торгов, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), был обязан опубликовать на Сайте извещение о возможности предоставления в аренду земельных участков, но не сделал этого, в связи с чем, проведение Аукциона является, по его мнению, незаконным.

Представители Организатора торгов пояснили, что 19.07.2017 в печатном СМИ – газете «Мценский край» было опубликовано извещение о возможности предоставления в аренду земельных участков. После публикации указанного извещения, в адрес Управления по муниципальному имуществу Мценского района поступило два заявления о предоставлении в аренду земельных участков, в связи с чем, было принято решение о проведении Аукциона. Извещение о проведении Аукциона было размещено, в том числе, на Сайте в установленном порядке.

ООО «Развитие» принимало участие в Аукционе (но в результате конкурентной борьбы не стало его победителем), в связи с чем, не размещение Управлением по муниципальному имуществу Мценского района (действующим в качестве уполномоченного органа) на Сайте извещения о возможности предоставления в аренду земельных участков, не повлекло ограничения конкуренции.

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

1. 19.07.2017 в печатном СМИ – газете «Мценский край» Управлением по муниципальному имуществу Мценского района (действующим в качестве уполномоченного органа) было опубликовано извещение о возможности предоставления в аренду земельных участков.

17.08.2017 Заявителем в адрес Управления по муниципальному имуществу Мценского района было направлено письмо (исх. №38 от 17.08.2017), в котором ООО «Развитие» просило предоставить в аренду земельные участки без проведения торгов.

01.09.2017 в ответ на обращение Заявителя, Управление по муниципальному имуществу Мценского района направило адрес ООО «Развитие» письмо (исх. №1339 от 01.09.2017), в котором сообщалось, что в администрацию Мценского района поступили так же заявления и от иных лиц о предоставлении им в аренду земельных участков, в связи с чем, было принято решение о проведении Аукциона. Кроме того, в данном письме было указано, что извещение о проведении Аукциона будет опубликовано в средствах массовой информации.

20.09.2017 извещение о проведении Аукциона было опубликовано в печатном СМИ.

21.09.2017 извещение о проведении Аукциона и аукционная документация было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>.

В соответствии с протоколом №2 от 16.10.2017 заседания комиссии Организатора торгов, на участие в Аукционе было подано две заявки от хозяйствующих субъектов: АО «Агрофирма Мценская» и ООО «Развитие». Оба хозяйствующих субъекта были допущены к участию в Аукционе.

В соответствии с протоколом №3 от 20.10.2017 заседания комиссии Организатора торгов победителем Аукциона в результате конкурентной борьбы признано АО «Агрофирма Мценская».

2. Частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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 (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом.

В соответствии с частью 11 статьи 39.11 ЗК РФ, организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона 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, действия по проведению аукциона, осуществляемые Организатором торгов, начинаются с опубликования извещения о проведении аукциона. Действия, предшествующие началу проведения аукциона, осуществляются уполномоченным органом.

Заявитель указывает, что, по его мнению, допущено нарушение части 1 статьи 39.18 ЗК РФ, однако, в соответствии с нормами данной статьи, предусмотренные в ней действия осуществляет уполномоченный орган, а не организатор торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

В связи с изложенными обстоятельствами, Комиссия приходит к выводу, что в рамках рассмотрения Жалобы рассматриваются только действия Организатора торгов, совершаемые им с начала проведения Аукциона – публикации извещения о проведении Аукциона.

Иными словами, действия, совершенные уполномоченным органом до момента начала проведения Аукциона не могут быть предметом рассмотрения Комиссии в соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции»; эти действия Заявитель вправе обжаловать в антимонопольный орган в порядке, установленном главой 9 Закона «О защите конкуренции» и Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях

антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012 №339.

Вместе с тем, Комиссия учитывает, что Заявителю было известно о возможности направления в адрес Управления по муниципальному имуществу Мценского района заявления (исх. №38 от 17.08.2017) о предоставлении в аренду земельных участков без проведения торгов; Заявителем были поданы заявки на участие в Аукционе; Заявитель принимал участие в Аукционе, но не стал его победителем; Заявителем действия Организатора торгов и/или комиссии Организатора торгов не обжалуются, не приводится доводов о допущенных в ходе проведения Аукциона нарушениях действующего законодательства; в связи с чем, Комиссия не усматривает ограничения конкуренции при организации и проведении Аукциона.

В связи с указанными обстоятельствами доводы Заявителя не нашли своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Развитие» необоснованной.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



С.А. Бочков



М.А. Лебедев

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.