

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА

23.12.2019 на сайте <https://torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение о проведении 31.01.2020 аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона, на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе:

Лот № 19/97. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский, п. Ленина, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Ограничения и обременения в пользовании земельным участком: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона составляет 28 976,00 руб. Шаг аукциона – 869,00 руб.

Сумма задатка – 28 976,00 руб.

Срок аренды – 5 лет.

Место проведения аукциона: г. Оренбург, ул. Степана Разина, д. 211. 43 каб.

Дата и время проведения аукциона: 31.01.2020 г. в 11:00 местного времени.

Время приема заявок: с 23.12.2019 года по 27.01.2020 года (по вторникам и четвергам: с 09:00 до 13:00 местного времени каб. № 41 ул. Степана Разина, д. 211), 27.01.2020 с 09:00 до 13:00 местного времени.

Срок поступления задатков на счет администрации муниципального образования Оренбургский район – до 28.01.2020 г.

Также извещение содержало уведомление о том, что нумерация на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> на главной странице извещения не содержит номера лота и является порядковой. Порядок расположения лотов в прикрепленной к извещению документации соответствует порядковой нумерации, указанной на главной странице извещения.

Организатором указанного аукциона выступала Администрация муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области (почтовый адрес: 460018, г. Оренбург, ул. Степана Разина, д. 211, контактный телефон 76-92-64).

Ознакомившись с указанным извещением, мною было принято решение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский, п. Ленина, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для чего 22.01.2020 мною был оплачен задаток в размере 28 976,00 руб., а 23.01.2020 – подана заявка на участие в аукционе.

Заявка была принята и зарегистрирована лицом, уполномоченным организатором аукциона. 23.01.2020 в 9 часов 10 минут, регистрационный номер 19/97-2.

Согласно протоколу №39 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №19/97 от 28.01.2020, размещенному на сайте <https://torgi.gov.ru/>, на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский, п. Ленина, было подано 6 (шесть) заявок и все заявители допущены к участию в аукционе в качестве участников:

31.01.2020 был проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский, п. Ленина, в котором приняли участие: ООО _____ в лице представителя по доверенности _____

В ходе проведения аукциона мною было сделано предложение о цене размера годовой арендной платы в сумме 601 647 (шестьсот одна тысяча шестьсот сорок семь) руб., после чего торговаться между собой продолжили только _____ и _____

Последнее предложение в сумме 625 979 (шестьсот двадцать пять тысяч девятьсот семьдесят девять) руб. сделали два участника ООО _____ и _____

Однако после трехкратного объявления очередного размера годовой арендной платы в размере 626 848 (шестьсот двадцать шесть тысяч восемьсот сорок восемь) руб. ни один из участников не поднял билет.

Согласно протоколу №7 заседания по проведению аукциона и результатам аукциона по лоту №19/97 от 31.01.2020 принято решение:

- признать торги на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский, п. Ленина, несостоявшимся в связи с отсутствием повышения цены;

- провести аукцион повторно.

Считаю, что действия участников: ООО _____, _____ по одновременному поднятию билетов на предложении в сумме 625 979 (шестьсот двадцать пять тысяч девятьсот семьдесят девять) руб., и не поднятию билетов после трехкратного объявления очередного размера годовой арендной платы в размере 626 848 (шестьсот двадцать шесть тысяч восемьсот сорок восемь) руб. являются согласованными, совершенными с единственной целью – ограничить конкуренцию, сорвав аукцион.

Считаю, что действия организатора торгов в части принятия решения о признании указанного аукциона несостоявшимся из-за отсутствия повышения цены, являются незаконными по причинам, изложенным ниже.

В соответствии со ст.39.12 Земельного кодекса РФ аукцион на право заключения договора аренды земельного участка может быть признан несостоявшимся строго в установленных случаях:

- на участие в аукционе не было подано ни одной заявки;
- на участие в аукционе была подана одна заявка;
- только один заявитель признан участником аукциона;
- всем заявителям отказано в допуске к участию в аукционе;
- в аукционе принимал участие только один участник;
- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников;
- ни один из участников после 3-кратного объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона не поднял карточку, то есть не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Таким образом, аукцион мог бы быть признан несостоявшимся в случае не подняти карточек, но только после 3-кратного объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона: 28 976,00 руб., а не очередной цены в размере 626 848 руб.

Согласно п.141 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" аукцион проводится в следующем порядке:

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номер лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

- участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

- аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Учитывая изложенное, а также тот факт, что до совершения ООО и согласованных действия по срыву аукциона, мною было сделано предложение с цене размера годовой арендной платы в сумме 601 647 (шестьсот одна тысяча шестьсот сорок семь) руб., у организатора аукциона отсутствовали основания для признания несостоявшимся аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский, п. Ленина, а, следовательно, действия организатора аукциона в части признания его несостоявшимся из-за отсутствия повышения цены являются незаконными.

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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 несостоявшимся) принимает

решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

С учетом изложенного, руководствуясь ст.39.12 Земельного кодекса РФ, ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. признать действия Администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области как организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский, п. Ленинаторгов № 447, незаконными;

2. выдать организатору аукциона - Администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области предписание: обязать признать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский, п. Ленина, проведенный 31.01.2020, состоявшимся, определить победителем аукциона _____ года рождения, паспорт _____, по

цене размера годовой арендной платы в сумме 601 647 (шестьсот одна тысяча шестьсот сорок семь) руб.

Приложения:

1. копия извещения о проведении аукциона, опубликованного 23.12.2019 на сайте <https://torgi.gov.ru/>,

2. копия платежного поручения № _____ от _____ об оплате _____ задатка в размере 28 976 руб.;

3. копия заявки _____ на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский, п. Ленина. от 23.01.2020, регистрационный номер 19/97-2;

4. копия протокола №39 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №19/97 от 28.01.2020, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru/>,

5. копия протокола №7 заседания по проведению аукциона и результатам аукциона по лоту №19/97 от 31.01.2020, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru/>.