



**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

24.10.2019 № 5156/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Заказное с уведомлением о вручении*

Организатору торгов:

администрация Покровского района Орловской области  
303170, Орловская область, Покровский район,  
пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6  
E-mail: pokrur@rambler.ru

Заявителю:

**РЕШЕНИЕ**  
по делу № 057/10/18.1-848/2019

21.10.2019

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:

в присутствии заявителя – гр. \_\_\_\_\_ (далее - Заявитель), а также его представителя \_\_\_\_\_

в отсутствие представителей организатора торгов – администрации Покровского района Орловской области (далее – Организатора торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела (18.10.2019 в Орловское УФАС России поступило ходатайство Организатора торгов о рассмотрении дела № 057/10/18.1-848/2019 в отсутствие своих представителей),

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба), поступившую в Орловское УФАС России 02.10.2019 (вх. № 479) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, площадью 5342 кв.м., кадастровый номер 57:18:0020101:643, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства кафе, адрес: Орловская область,





Покровский район, пгт. Покровское, ул. Объездная (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 010819/3912048/02, далее - Аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Жалобе указано, что аукционистом при проведении процедуры Аукциона допущены нарушения, а именно: не было предоставлено достаточно времени для заявления более высокой цены.

07.10.2019 уведомление № 057/10/18.1-848/2019 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба, были размещены в Базе Решений ФАС России - <https://br.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru), а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-848/2019 было назначено на 11.10.2019.

09.10.2019 в Орловское УФАС России поступило ходатайство Заявителя о переносе рассмотрения дела № 057/10/18.1-848/2019.

11.10.2019 Комиссией было принято решение об объявлении перерыва в заседании до 21.10.2019.

21.10.2019 в ходе заседания Комиссии Заявитель заявил устное дополнение к Жалобе, в котором указал, что победитель Аукциона пропустил один из шагов Аукциона (не поднял свою карточку), в связи с чем он не мог быть признан победителем Аукциона.

Кроме того, Заявитель заявил устное ходатайство о переносе рассмотрения дела № 057/10/18.1-848/2019 с целью вызова и допроса свидетелей, участвовавших в Аукционе.

Комиссия приняла решение отказать в удовлетворении указанного ходатайства ввиду следующего.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

11.10.2019 Комиссией было удовлетворено ходатайство Заявителя о переносе рассмотрения дела № 057/10/18.1-848/2019, было принято решение об объявлении перерыва в заседании до 21.10.2019. Возможность повторного продления срока принятия решения статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» не предусмотрена, Заявитель имел возможность представить документы и сведения, подтверждающие заявляемые доводы. Кроме того, статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» не предусмотрена возможность Комиссии вызывать и допрашивать свидетелей.

В Орловское УФАС России от администрации Покровского района Орловской области поступили пояснения на Жалобу (вх. №№ 7556, 7777/эп), в которых указано, что Организатор торгов жалобу Заявителя считает необоснованной, так как действовал в соответствии с извещением о проведении Аукциона и Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Комиссия, выслушав пояснения Заявителя и его представителя, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ:**



1. В обосновании своего довода Заявитель ссылается в Жалобе на пункт 141 приказа ФАС России от 10.02.2010 № 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».

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Также в данной части перечислены случаи, при которых допускается предоставление указанных прав на такое имущество без проведения конкурентных процедур.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Данный порядок установлен приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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».

При этом согласно части 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Таким образом, порядок проведения конкурсов или аукционов, установленный федеральным антимонопольным органом не распространяется на правоотношения, связанные с передачей земельных участков.

2. Порядок подготовки, организации и 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 установлен статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 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»).

Извещением о проведении Аукциона установлен следующий порядок проведения аукциона:

«аукцион ведет аукционист;

аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

участники поднимают выданные им пронумерованные билеты после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с этой ценой;

каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер билета которого был назван последним;

по завершении аукциона аукционист объявляет на право заключения договора аренды земельного участка, называет цену размера ежегодной арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленный на аукцион земельный участок».

Из текста Жалобы следует, что «во время проведения аукциона участникам аукциона не было предоставлено достаточно времени для заявления более высокой цены лота. Интервал отсчета цены лота сначала был один, а потом после резко ускорился. Аукционистом, который объявил троекратную цену лота и заявил о завершении конкурса, тем самым не предоставив возможности объявить более высокую цену».

В свою очередь, Организатор торгов в своих письменных пояснениях сообщил, что «аукционист трижды объявил цену торгов, при отсутствии поднятых табличек. Это могут подтвердить как члены комиссии, так и участники торгов, в том числе на это указывает заявитель в своем заявлении. К тому же трехкратное повторение числа, состоящего из восьми цифр занимает определенное время, которое дает участнику торгов принять решение. К тому же необходимые для принятия решения промежутки времени выдерживались».



После третьего повторения суммы шага торгов аукционист спросил у участников нет ли желающих продолжить аукцион, после чего ни одна из табличек поднята не была и участники торгов стали покидать свои места».

Кроме того, Организатор торгов в своих письменных пояснениях сообщил, что аудио- и (или) видеозапись в ходе проведения Аукциона не велась.

Каких-либо доказательств нарушения Организатором торгов порядка проведения Аукциона Заявителем не представлено

3. Заявитель указывает, что победитель Аукциона пропустил один из шагов Аукциона (не поднял свою карточку), в связи с чем он не мог быть признан победителем Аукциона.

В извещении о проведении Аукциона указано, что «участники поднимают выданные им пронумерованные билеты после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с этой ценой».

Протокол, составленный после проведения Аукциона не содержит сведений о пропуске кем-либо из участников Аукциона шага Аукциона.

Доказательств пропуска шага Аукциона Победителем Аукциона Заявитель не представил.

Кроме того, исходя из буквального толкования указанного выше положения извещения не следует, что пропуск шага Аукциона влечет невозможность дальнейшего участия в Аукционе и как следствие невозможность признания такого участника победителем Аукциона.

Таким образом, исходя из имеющихся документов (доказательств) и сведений Комиссия не находит оснований признать доводы Заявителя обоснованными.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. \_\_\_\_\_ необоснованной.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

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.