



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Калининградской области**

ул. Барнаульская 4, г. Калининград, 236006,  
бокс № 5033  
тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00  
e-mail: to39@fas.gov.ru

01.12.2016 № 4259/02

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация муниципального  
образования «Правдинский  
городской округ»  
[adm.mo\\_pgo@mail.ru](mailto:adm.mo_pgo@mail.ru)

ООО «УК РБПИ Групп»  
[evgeniya.shevchenko@rbpi.no](mailto:evgeniya.shevchenko@rbpi.no)  
[inbox@rbpi.no](mailto:inbox@rbpi.no)

Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области направляет копию решения № Т-134/2016 от 28.11.2016 и предписания № 113-т/2016 от 28.11.2016.

Приложение: копия решения на 9 листах;  
копия предписания на 2 листах.

*С Уважением,*

заместитель руководителя –  
начальник отдела

Н.С. Иванова

Исп. Киселёва Анна Геннадьевна,  
тел. 8 (4012) 53-72-05

050918



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ  
СЛУЖБЫ  
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

28 ноября 2016 года

№ Т-134/2016

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

ведущего заседание  
Комиссии:

*Н.С. Ивановой*

заместителя руководителя –  
начальника отдела контроля  
органов власти, закупок и  
рекламы Калининградского  
УФАС России;

членов Комиссии:

*Ю.К. Быстровой*

старшего государственного  
инспектора отдела контроля  
органов власти, закупок и  
рекламы Калининградского  
УФАС России;

*А.Г. Киселёвой*

старшего государственного  
инспектора отдела контроля  
органов власти, закупок и  
рекламы Калининградского  
УФАС России,

с участием представителей:

организатора торгов –  
администрации  
муниципального  
образования «Правдинский  
городской округ»

*Е.Е. Шевелёва*

*Е.А. Сиваевой*

представителя по доверенности;  
представителя по доверенности,

заявителя – ООО  
«Управляющая компания  
РБПИ Групп»

*Е.С. Шевченко*

*Е.А. Сиваевой*

представителя по доверенности;  
представителя по доверенности,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания РБПИ Групп» (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – администрации муниципального образования «Правдинский городской округ» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 39:11:050022:17 площадью 81 730 кв.м., с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование. Место положения: Калининградская область, Правдинский район, пос. Поддубное, в 800 м на восток от центра поселка (извещение № 071016/13633521/01) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 17.11.2016 поступила жалоба Заявителя на действия аукционной комиссии Организатора торгов (далее – Аукционная комиссия) при проведении Аукциона.

**В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы** Заявителем подана заявка на участие в Аукционе по лоту № 2, признанная Аукционной комиссией соответствующей требованиям, указанным в извещении о проведении Аукциона. Заявитель признан участником Аукциона.

Со слов Заявителя, представители ООО «УК РБПИ Групп» прибыли для участия в Аукционе в назначенное время, указанное в извещении о проведении Аукциона – 10 часов 00 минут 07.11.2016.

Вместе с тем, в участии в Аукционе Заявителю отказано в связи с окончанием регистрации участников Аукциона.

Заявленное в 10 часов 01 минуту устное ходатайство, а впоследствии поданное письменное ходатайство о восстановлении срока регистрации участников Аукциона, было отклонено членами Аукционной комиссии.

Кроме того, председатель Аукционной комиссии, по имеющимся у Заявителя сведениям, не является сотрудником администрации, в связи с чем не имеет полномочий принимать решения, касающиеся организации и проведения Аукциона.

Заявитель считает, что Аукционной комиссией принято необоснованное решение об отказе ему в регистрации и допуске к участию в торгах, поскольку документацией об Аукционе не предусмотрена такая процедура, как регистрация участников непосредственно до начала проведения Аукциона.

По мнению Заявителя, действия Аукционной комиссии Организатора торгов не соответствуют требованиям действующего законодательства, не обоснованы и нарушают его законные права и интересы.

**Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы  
Заявителя**

Представители Организатора торгов не согласились с доводами Заявителя и сообщили, что при проведении Аукциона действовали в соответствии с нормами действующего законодательства, в том числе в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, которыми предусмотрена процедура предварительной регистрации явившихся на аукцион участников торгов и при этом не предусмотрена процедура регистрации опоздавших участников после начала проведения аукциона.

07.11.2016 до 10 часов 00 минут зарегистрировались только два участника (СПК «Колхоз Горького», Антошкин Алексей Иванович) из трех признанных.

Указанное в жалобе обстоятельство о том, что представитель Заявителя прибыл на Аукцион в назначенное время, не соответствует действительности, что подтверждается письменным ходатайством, в котором указано, что устное ходатайство, заявленное по прибытии, сделано в 10 часов 01 минут.

При принятии решения об отказе в удовлетворении ходатайства представителя Заявителя Аукционная комиссия исходила из невозможности нарушить установленную действующим законодательством процедуру и последовательность действий при проведении Аукциона, так как это повлекло бы нарушение прав других участников Аукциона.

Председатель Аукционной комиссии является сотрудником администрации, полномочия которого подтверждены документально.

Организатор торгов считает действия Аукционной комиссии законными, а жалобу Заявителя необоснованной.

**Заслушав сторону Заявителя, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее**

07.10.2016 Организатором торгов в единой информационной системе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 39:11:050022:17 площадью 81 730 кв.м., с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование. Место положения: Калининградская область, Правдинский район, пос. Поддубное, в 800 м на восток от центра поселка (извещение № 071016/13633521/01).

Извещение о проведении Аукциона также размещено на официальном сайте муниципального образования «Правдинский городской округ» <http://pravdinsk39.ru> и в общественно-политической газете муниципального образования «Правдинский район» «Верный путь» от 07 октября 2016 года № 39 (6869).

Начальная цена – 4 267, 00 рублей. Шаг Аукциона – 128, 00 рублей. Срок аренды – 20 лет.

Согласно извещению о проведении Аукциона основанием для проведения Аукциона является Постановление администрации муниципального образования «Правдинский городской округ» от 04 октября 2016 года № 1133 «О принятии решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения», согласно которому Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с ч. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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").

Пунктом 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В извещении о проведении торгов № 071016/13633521/01 (лот 1, лот 2) указано: «Порядок проведения аукциона: согласно Земельному кодексу РФ».

В извещении о проведении аукциона по лоту № 2 содержится следующая информация:

- Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 07.10.2016 года.
- Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 01.11.2016 года включительно.

- Дата, время и место определения участников аукциона: 02.11.2016 года, в 10-00 часов по адресу: Калининградская область, г. Правдинск, пл. им. 50-летия Победы, д.1, каб. 19.

- Подведение итогов, определение победителей: 07 ноября 2016 года, по адресу: Калининградская область, г. Правдинск, пл. им. 50-летия Победы, д.1, каб.19.

- Допуск (не допуск) заявителей к участию в аукционе осуществляется в соответствии и по основаниям, предусмотренным ЗК РФ.

- **Порядок проведения аукциона:** начальную и последующие цены предмета аукциона объявляет аукционист. Участники путем поднятия карточек подтверждают свое согласие о приобретении предмета аукциона по заявленной цене. Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона. Если ни один из участников аукциона не подтвердил цену, превышающую начальную после ее трехкратного объявления, аукцион признается несостоявшимся.

В установленной Организатором торгов форме заявки на участие в Аукционе указано, что претендент обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном в газете., на официальном сайте муниципального образования «Правдинский городской округ» <http://pravdinsk39.ru>, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный ст.ст. 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Требований к представлению иных документов и сведений ЗК РФ и условиями Аукциона не установлено.

До окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступило 03 (три) заявки от участников Аукциона: СПК «Колхоз Горького», ООО «Управляющая компания РБПИ Групп», Антошкин Алексей Иванович, что зафиксировано в «Журнале регистрации заявок на участие в аукционах».

В результате рассмотрения поданных заявок на участие в Аукционе Аукционной комиссией принято решение признать участниками Аукциона всех заявителей, заявки данных участников признаны соответствующими всем требованиям, указанным в извещении о проведении Аукциона (протокол приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 02.11.2016).

Согласно ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Согласно протоколу о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 07.11.2016 последнее предложение о цене предмета аукциона поступило от участника под № 2 – СПК «Колхоз Горького» и составило 4 526,00 рублей.

Кроме того, в данном протоколе от 07.11.2016 указано, что после начала Аукциона в 10 часов 01 минуту представитель Заявителя прибыл на Аукцион и заявил устное ходатайство о возобновлении регистрации участников Аукциона. В регистрации участника Аукциона отказано в связи с прибытием его после окончания регистрации участников и началом проведения Аукциона. Аукцион продолжен с зарегистрированными по состоянию на 10 часов 00 минут участниками Аукциона.

Представителем Организатора торгов даны пояснения о том, что Аукционной комиссией непосредственно перед началом проведения Аукциона проведена регистрация участников Аукциона, явившихся на Аукцион, в подтверждение представлена копия журнала регистрации, в котором отсутствует запись о регистрации ООО «Управляющая компания РБПИ Групп». Членами Аукционной комиссии отказано в регистрации представителя Заявителя в связи с

его опозданием и завершением процедуры регистрации, которая предусмотрена п. 141 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Вместе с тем, извещение о проведении Аукциона не содержит ссылки на положения вышеуказанного приказа, порядок проведения Аукциона, установленный Организатором торгов, не предусматривает предварительную регистрацию участников Аукциона. ЗК РФ также не содержит требования о необходимости предварительной регистрации участников Аукциона.

Основания, по которым заявитель не допускается к участию в аукционе, приведены в ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, в соответствии с которым заявитель не допускается комиссией 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.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в допуске к участию в аукционе является исчерпывающим.

При этом опоздание участника не является основанием для отказа ему в участии в аукционе и участие в аукционе опоздавшего участника не является нарушением порядка проведения торгов и не влечет недействительности результатов аукциона.

Таким образом, учитывая, что сам по себе факт опоздания на аукцион не является безусловным основанием для не допуска к участию в аукционе, независимо от фактически сложившихся обстоятельств в ходе проведения аукциона, Комиссия приходит к выводу о том, что Аукционная комиссия Организатора торгов приняла необоснованное решение об отказе участнику Аукциона – ООО «Управляющая компания РБПИ Групп» в регистрации участника аукциона и проведении Аукциона с зарегистрированными по состоянию на 10 часов 00 минут участниками Аукциона.

Исходя из характера и субъектного состава торги на право заключения договоров аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения проводятся в целях предоставления равных возможностей участия лицам, ведущим бизнес в сфере сельского хозяйства, развития между ними добросовестной конкуренции, соблюдения требований законодательства о конкуренции, а также обеспечения гласности и прозрачности, предотвращения коррупции при предоставлении земельных участков для ведения сельского хозяйства.

Общие требования проведения торгов закреплены положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (статьями 447 - 449). В силу пункта 4 статьи 447 ГК РФ аукционом являются такие торги, по итогам которых победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Проведение Аукциона осуществлено не в полном составе участников, допущенных к участию в Аукционе в соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 02.11.2016, что не обеспечивает достижение цели проведения торгов в форме аукциона по предоставлению права пользования муниципальным имуществом по наиболее высокой цене, предложенной участниками в процессе торгов.

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

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Исходя из буквального и смыслового толкования нормативных положений статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, кроме того, перечень запретов, перечисленных в статье 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

По смыслу п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции, ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации доступ к участию в аукционе должен быть обеспечен каждому желающему.

В результате действий Аукционной комиссии, выразившихся в отказе участнику Аукциона – ООО «Управляющая компания РБПИ Групп» в регистрации на участие в Аукционе и проведении Аукциона только с зарегистрированными участниками Аукциона, ограничен доступ ООО «Управляющая компания РБПИ Групп» на участие в Аукционе, что в свою очередь приводит к ограничению конкуренции среди участников торгов и является нарушением части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. В соответствии с п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставление необходимых для участия в аукционе документов.



Согласно извещению о проведении Аукциона на участие в Аукционе необходимо подать следующие документы:

- заявку в 2-х экземплярах по установленной в настоящем извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- документ, удостоверяющий личность и его полную копию (для граждан);
- документы, подтверждающие внесение задатка (представление подлинных документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке);
- в случае подачи заявки представителем претендента, предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Данные требования установлены в равной мере ко всем участникам Аукциона.

В установленной Организатором торгов форме заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка (права аренды земельного участка) указано на необходимость указания в заявке, в том числе кадастрового номера земельного участка, реквизитов счета для возврата задатка, подписи Претендента (его полномочного представителя).

Из анализа представленных на заседание Комиссии заявок участников Аукциона следует следующее.

В заявке участника Аукциона СПК «Колхоз Горького» отсутствуют реквизиты счета для возврата задатка, отсутствует подпись Претендента (его полномочного представителя), а также указан кадастровый номер земельного участка - 39:11:050022:16, который не является предметом Аукциона по лоту № 2.

Заявка участника Аукциона Антошкина Алексея Ивановича также не содержит реквизиты счета для возврата задатка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Аукционная комиссия Организатора торгов, в нарушение п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ приняла необоснованное решение о допуске к участию в Аукционе заявок участников СПК «Колхоз Горького» и Антошкина Алексея Ивановича.

3. Довод Заявителя о том, что председатель Аукционной комиссии не является сотрудником администрации, в связи с чем не имеет полномочий принимать решения, касающиеся организации и проведения Аукциона, несостоятелен и не подтвержден фактическими обстоятельствами дела. Организатором торгов представлены документы, подтверждающие соответствующие трудовые отношения.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос ведущего заседание Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания РБПИ Групп» обоснованной.

2. Признать Аукционную комиссию нарушившей ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции, п. 1 ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Аукционной комиссии, организатору торгов – администрации муниципального образования «Правдинский городской округ» предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушение законодательства, к административной ответственности.

Ведущий заседание Комиссии:



Н.С. Иванова

Члены комиссии:



Ю.К. Быстрова



А.Г. Киселёва

В соответствии с частью 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.



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРЕДПИСАНИЕ

28 ноября 2016 года

№ 113-Т/2016

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

ведущего заседание  
комиссии:

*Н.С. Ивановой* заместителя руководителя –  
начальника отдела контроля  
органов власти, закупок и  
рекламы Калининградского  
УФАС России;

членов комиссии:

*Ю.К. Быстровой* старшего государственного  
инспектора отдела контроля  
органов власти, закупок и  
рекламы Калининградского  
УФАС России;

*А.Г. Киселёвой* старшего государственного  
инспектора отдела контроля  
органов власти, закупок и  
рекламы Калининградского  
УФАС России,

на основании своего решения от 28 ноября 2016 года по делу № Т-134/2016, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «Управляющая компания РБПИ Групп» на действия организатора аукциона – администрации муниципального образования «Правдинский городской округ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 39:11:050022:17 площадью 81 730 кв.м., с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование. Место положения: Калининградская область, Правдинский район, пос. Поддубное, в 800 м на восток от центра поселка (извещение № 071016/13633521/01) (далее – Аукцион), в соответствии п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**предписывает:**

организатору торгов – администрации муниципального образования «Правдинский городской округ», аукционной комиссии организатора торгов в срок до **07 декабря 2016 года**:

- отменить юридически значимые протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона;
- аннулировать Аукцион;
- представить в УФАС России по Калининградской области доказательства исполнения настоящего предписания.

Ведущий заседание комиссии:



Н.С. Иванова

Члены комиссии:



Ю.К. Быстрова



А.Г. Киселёва

Невыполнение в установленный срок предписания влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере пятидесяти тысяч рублей в соответствии с частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с момента его вынесения.