|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ФЕДЕРАЛЬНАЯ  АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  **УПРАВЛЕНИЕ**  **Федеральной антимонопольной службы**  **по Республике Калмыкия**  ул. Ленина, д.255 «а», г. Элиста, 358000  тел./факс.:(84722) 4-13-33  e-mail: [to08@fas.gov.ru](mailto:to08@fas.gov.ru) | **GRAPHIC1** | ФЕДЕРАЛЬН  АНТИМОНОПОЛЬН ЦЕРГЛЛТ  **Федеральн антимонопольн цергллтин**  **Хальмг Таңhчар**  **ҮҮЛДДГ ЗАЛЛТ**  Ленина.уульнц, 255-«а» гер, Элст балhсн, 358000  тел/факс: (84722) 4-13-33  e-mail: [to08@fas.gov.ru](mailto:to08@fas.gov.ru) |

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «АгроАльфа» № 08/1316

15.06.2012г. г. Элиста

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия по рассмотрению жалоб на нарушения торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель комиссии:

Сангаджиева М.В. – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия;

Члены комиссии:

Манжиков В.И. – начальник отдела контроля размещения государственного заказа и контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия;

Гахаев Д.В. – главный государственный инспектор Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия.

Давинов О.Э. – специалист 1 разряда Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия;

В присутствии от заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «АгроАльфа» (далее – ООО «АгроАльфа») – Адьяева А.Н., доверенность от 08.06.2012г.

от заявителя Бадаева И.А., доверенность от 07.06.2012г.

от заявителя Харкебенова М.С., доверенность от 08.06.2012г.

от организатора торгов – Администрации Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия – Дармаева В.Д., доверенность от 15.06.2012г.

от организатора торгов – Администрации Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия – Эрднеева Б.В., доверенность от 15.06.2012г.

от участника открытого аукциона – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Ользятиев А.С.

рассмотрев жалобу ООО «АгроАльфа» на действия организатора торгов – Администрацию Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия, для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 08:07:060101:53, общей площадью 634 га, расположенного по адресу: Республика Калмыкия, примерно в 14,4 км по направлению на юго-запад от ориентира п. Октябрьский

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия 05.06.2012г. поступила жалоба ООО «АгроАльфа».

Согласно жалобе заявителя следует *«ООО «АгроАльфа» принимала участие в вышеуказанном аукционе, в соответствии с уведомлением от 28.05.2012г. о рассмотрении комиссией заявки ООО «АгроАльфа» и объявлении ООО «АгроАльфа» участником аукциона.*

*Однако при проведении аукциона к процедуре был незаконно допущен участник индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Грицина Н.П. Согласно списку необходимых документов для участия в аукционе претендент обязан был предоставить справку об отсутствии задолженностей по имеющимся у него договорам аренды, такую справку предоставило в частности ООО «АгроАльфа», однако глава крестьянского (фермерского) хозяйства Грицина Н.П. на день окончания приема заявок имел задолженность перед арендодателем – Комитетом по управлению муниципальным имуществом Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия по договору № 128 от 21.12.2006г. в размере 204123, 46 рублей. Данное обстоятельство не давало ему права участвовать в проведенном аукционе.*

*Данный участник, будучи незаконно допущенный к аукциону, сделал последнее предложение о цене контракта, которая составила 843900 рублей, и был признан победителем аукциона».*

Учитывая изложенное, заявитель считает, что в ходе аукционных процедур, нарушены его права и законные интересы.

Уведомлением от 05.06.2012г. лица, участвующие в деле надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения жалобы ООО «АгроАльфа» по существу.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия на сайте Управления (kalmykia.f.isfb.ru) была размещена информация о поступлении жалобы ООО «АгроАльфа» и ее содержании.

Представитель ООО «АгроАльфа» доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме, устно повторил.

Участник открытого аукциона глава крестьянского (фермерского) хозяйства Ользятиев А.С., доводы изложенные представителем ООО «АгроАльфа» поддержал.

Представитель Администрации Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия с доводами ООО «АгроАльфа» не согласился, комиссии представил письменные объяснения, согласно которым следует *«…Согласно пункта 8 постановления Правительства Российской Федерации № 808 п.п. Ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах; был внесен пункт в извещении о проведении аукциона в газете «Хальмг Унн» от 28.04.2012г. «справка об отсутствии задолженности по арендной плате и другим налоговым платежам». Но этот пункт не явился ограничивающим конкуренцию условием для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Поскольку фактически данное требование не принималось во внимание, подтверждением чего явилось, принятие документов от гражданина Грицина Н.П. и допуск его к участию в аукционе. Кроме того, иных заявителей не было. Всем устно разъяснили,* ***что пункт ошибочно внесен в извещение****».*

Выслушав лиц, участвующих в деле, а также рассмотрев материалы дела, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия приходит к выводам о необоснованности жалобы ООО «АгроАльфа», в связи с установлением требований к участникам конкурсного отбора, непредусмотренных Правилами и организации и проведении торгов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 808 от 11.11.2002г. Однако комиссией в силу части 17 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», согласно которой *«В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений»* в действиях организатора торгов были выявлены иные нарушения существующего порядка проведения торгов по продаже права аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков.

Так согласно представленным документам следует, что 28.04.2012г. в газете «Хальмг Унн» был объявлен открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия, общей площадью 634 га, расположенный по адресу Республика Калмыкия, Приютненский район, примерно в 14,4 км по направлению на юго-запад от ориентира п. Октябрьский, кадастровый номер 08:07:060101:53.

В соответствии с действующим законодательством отношения связанные с земельными участками из категории земель сельскохозяйственного назначения регулируются Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002г.

Согласно части 3 статьи 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» *«Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со* [*статьей 38*](consultantplus://offline/ref=134E32344578F33C83C6CD2B559DB5324A20CB41E7F598C5DAF0AEA6491F9213891C445ACD56464Ew35FK) *Земельного кодекса Российской Федерации».*

В соответствии с частью 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации *«*[*Порядок*](consultantplus://offline/ref=4456319B086BF4D09C28BDA558E7B379E2F90FF2F42A66974322593F5A0FEA44726901BFD83D6F6Fm3PFL) *организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским* [*кодексом*](consultantplus://offline/ref=4456319B086BF4D09C28BDA558E7B379E2FA04F5F92866974322593F5A0FEA44726901BFD83F6E6Em3P8L) *Российской Федерации и настоящим Кодексом».*

Во исполнение указанной нормы закона Правительством Российской Федерации принято постановление № 808 от 11.11.2002г. «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Согласно извещению о проведении открытого аукциона начальный размер арендной платы – 194000 рубля; сумма задатка составляет 38800 рублей (20% от начального размера арендной платы); начало приема заявок 28.04.2012г.; окончание приема заявок 22.05.2012г. в 17 часов 00 минут; место, дата, время и порядок определения участников торгов 28.05.2012г. в 16 часов 00 минут, по адресу Республика Калмыкия, с. Приютное, ул. Московская, 87; определение победителей торгов в день проведения аукциона.

Согласно подпункту «Ж» пункта 8 правил организации и проведения торгов, установленных постановлением Правительства Российской Федерации № 808 от 11.11.2002г. *«Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:*

*ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений,* ***а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах****».*

Согласно пункту 10 правил организации и проведения торгов, установленных постановлением Правительства Российской Федерации № 808 от 11.11.2002г. *«Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов».*

Пунктом 9 извещения о проведении аукциона установлен перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в торгах, согласно подпунктом 4 пункта 9 извещения о проведение аукциона необходима **справка об отсутствии задолженности по арендной плате** и другим налоговым платежам.

При этом данный подпункт не содержит указаний, о каких арендных отношениях идет речь, а, следовательно, кем должна быть выдана соответствующая справка.

Согласно устным пояснениям представителя организатора торгов, необходимо было представить справку, выданную Администрацией Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия об отсутствии задолженности перед местным бюджетом (Приютненским районным образованием).

Однако такая информация в извещении о проведении аукциона отсутствовала, что, безусловно, могло привести к ограничению конкуренции, в связи с тем, что потенциальные участники, не имеющие задолженности перед Администрацией Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия, но имеющие задолженность перед иными арендодателями, не смогли принять участие в таких торгах.

Кроме того, согласно подпункту 6 пункта 9 извещения о проведении аукциона установлено требования о предоставлении справки о наличии, количества либо об отсутствии поголовья с указанием вида сельскохозяйственных животных.

При этом данный подпункт не содержит указаний, кем должна быть выдана такая справка, в случае отсутствия какого-либо поголовья, в том числе для вновь образовавшихся крестьянских (фермерских) хозяйств.

При таких обстоятельствах, указанные выше действия организатора торгов – Администрации Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия, выразившиеся в установлении требований о предоставлении справки об отсутствии задолженности по арендной плате, а также справки о наличии либо отсутствии поголовья нарушают требования части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции», согласно которой *«При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции»*, в связи с тем могут привести к ограничению конкуренции.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» *«****конкуренция*** *- соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке».*

Установленные требования Администрацией также нарушает существующий порядок проведения торгов, установленных постановлением Правительства Российской Федерации № 808 от 11.11.2002г. в связи с тем, что право требования дополнительных документов, представленное пунктом 10 Правил, не может приводить к ограничению конкуренции; оно может быть обусловлено спецификой объекта, в отношении которого проводится торги и не может ограничивать доступ к участию в торгах, что имело место в данном случае.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела и изучив имеющиеся сведения в материалах дела, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия по рассмотрению жалоб на нарушения торгов и порядка заключения договоров при рассмотрении жалобы ООО «АгроАльфа» по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»

РЕШИЛА

1. Признать жалобу ООО «АгроАльфа» на действия организатора торгов – Администрацию Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия, для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 08:07:060101:53, общей площадью 634 га, расположенного по адресу: Республика Калмыкия, примерно в 14,4 км по направлению на юго-запад от ориентира п. Октябрьский, необоснованной.
2. Признать Администрацию Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия нарушившей части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» в связи осуществлением действий (установление требований о предоставлении справки об отсутствии задолженности по арендной плате, а также справки о наличии либо отсутствии поголовья), которые могут привести к ограничению конкуренции.
3. Выдать Администрации Приютненского районного муниципального образования Республики Калмыкия обязательное для исполнение предписание об осуществлении действий направленных на устранение допущенных нарушений, путем аннулирования торгов.
4. Передать материалы дела должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии Сангаджиева М.В.

Члены комиссии Манжиков В.И.

Гахаев Д.В.

Давинов О.Э.

Решение комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.