

Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Калининградской области
236006 г. Калининград, ул. Барнаульская, 4,
бокс №033

От Глухова Игоря Владимировича

Федеральная антимонопольная служба Управление по Калининградской области		
Вход № <u>3188</u> на <u>5+ар</u> листах		
• 04 •	05	2021г.

12:34

Жалоба
о нарушении порядка проведения торгов

Лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства:

Организатор аукциона - Государственное казенное учреждение Калининградской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов» (ГКУ КО «Центр торгов»). Адрес и контактная информация: 236022, г. Калининград, Советский проспект, 13. Тел: (4012) 599-145, 570-430, E-mail: gbuct@gov39.ru. Информация о проведении аукциона размещена на сайте: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=49455088&lotId=49455559&prevPageN=0>

Уполномоченный орган (Арендодатель земельных участков): Агентство по имуществу Калининградской области. Адрес и контактная информация: 236006 г. Калининград, Московский проспект, 95, пом. 1. Тел: (4012) 599-776, 538-354, E-mail: aim@gov39.ru.

Фактические обстоятельства:

Согласно извещения от 10.02.2021г. о проведении открытого аукциона № оа-21004-КФХ на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности по решению Правительства Калининградской области организатором аукциона ГКУ Калининградской области «Центр обеспечения организации и проведения торгов» (далее – Организатор аукциона) были проведены торги в форме аукциона открытого по составу участников, но с указанными в

извещении ограничениями участников в аукционе в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут быть только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Предметом аукциона являлось право на заключение договоров аренды двух смежных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения фактически представляющих собой единое поле для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности по двум лотам.

ЛОТ №1:

Характеристика земельного участка:	земельный участок: кадастровый номер 39:13:040015:92, площадь 243400 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, район Черняховский, вблизи п. Краснополянское; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, сведения о правах на земельный участок, ограничениях (обременениях) этих прав: правообладатель – Субъект Российской Федерации Калининградская область (номер государственной регистрации от 24.09.2008 39-39-06/263/2008 - 179), Ограничения и обременения в использовании земельного участка – не зарегистрировано.
Срок аренды:	5 лет.
Начальная цена предмета аукциона (рублей в год):	18146, 00
Размер задатка за участие в аукционе (рублей):	3629,00
Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») (рублей)	544,38

ЛОТ № 2:

Характеристика земельного участка:	земельный участок: кадастровый номер 39:13:040015:93, площадь 425300 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, район Черняховский, вблизи п. Краснополянское; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, сведения о правах на земельный участок, ограничениях (обременениях) этих прав: правообладатель – Субъект Российской Федерации Калининградская область (номер государственной регистрации от 24.09.2008 39-39-06/263/2008 - 178), Ограничения и обременения в использовании земельного участка – не зарегистрировано.
------------------------------------	---

	участка – не зарегистрировано.
Срок аренды:	5 лет.
Начальная цена предмета аукциона (рублей в год):	31707,00
Размер задатка за участие в аукционе (рублей):	6341,00
Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») (рублей)	951,21

К участию в аукционе по обоим лотам допущены два лица: Глухов Игорь Владимирович (заявитель настоящей жалобы) и Индивидуальный предприниматель Шварц Павел Владимирович.

По лоту № 1 аукцион проведен без нарушений, его результат отражен в Протоколе о результатах аукциона № оа-21004-КФХ на право заключения договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Победителем аукциона по лоту № 1 признан Глухов И.В., предложивший наивысшую цену размера годовой арендной платы за земельный участок 39:13:040015:92, площадь 243400 кв. м. в размере 244 063 рубля 70 копеек (т.е. 10 027 рублей 27 копеек за гектар).

Во время проведения аукциона по лоту № 2 допущены нарушения, не позволяющие определить истинного победителя аукциона, т.е. лица, предложившего наивысшую цену. При объявлении очередного шага аукциона в размере 402 678 рублей 90 копеек (или 9 468 рублей 12 копеек за гектар) аукционист объявил карточку участника № 2 и далее перешел на ускоренную речь, объявив следующий размер арендной платы согласно очередного шага аукциона, при этом проигнорировав поднятую карточку № 1 (предложение Глухова И.В.), быстро трижды повторил цену и закрыл торги, объявив победителем участника с карточкой № 2 (ИП Шварц П.В.).

На многочисленные устные замечания участника с карточкой № 1 аукционист отреагировал репликой, что не разглядел поднятой таблички (хотя участник № 1 размещался в первом ряду непосредственно напротив трибуны, за которой выступал аукционист) и торги уже закрыты.

В соответствии с п.17 ст.39.12 ЗК РФ Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Разделом 6 Документации об аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности № оа-21004-КФХ установлен Порядок проведения аукциона, определение победителя, согласно которому:

6.5. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера

арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы.

6.6. Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

6.7. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

6.8. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

Указанные положения конкурсной документации выполнены аукционистом с нарушениями, аукционистом не установлен факт отсутствия заявок от участников при объявлении цены арендной платы в размере 403 630 руб. 11 коп. Более того, нигде в документации о проведении аукциона не содержится норм, предписывающих аукционисту переходить на быструю речь и не смотреть в зал, в котором располагаются участники торгов на каком-либо шаге аукциона.

В соответствии с ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 17.02.2021) "О защите конкуренции" при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Считаем что допущенные нарушения при проведении аукциона направлены на создание конкурентных преимуществ в пользу одного из участников аукциона, а именно ИП Шварц П.В., так как и аукционной комиссии, и второму участнику аукциона после завершения аукциона по лоту № 1 стало понятно, что участник Глухов И.В. имеет принципиальное намерение предложить цену размера годовой арендной платы за земельный участок по лоту № 2, не менее чем по лоту № 1 (а это более 10 тысяч рублей за гектар в год!!!), в связи с чем аукцион был завершён умышленно и досрочно против волеизъявления одного из участников.

Вышеизложенные обстоятельства могут быть подтверждены материалами видео и аудио записи, имеющимися в распоряжении организатора аукциона, и которые просим исследовать при рассмотрении настоящей жалобы.

В связи с вышеизложенным, на основании ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 17.02.2021) "О защите конкуренции" прошу выдать аукционной комиссии предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, отменить результаты аукциона по лоту № 2 на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 39:13:040015:93, площадью 425300 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, район Черняховский, вблизи п. Краснополянское; категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — для сельскохозяйственного использования.

Приложение:

1. Копия Уведомления от 21.04.2021 о признании участником Глухова И.В. участником аукциона № оа-21004-КФХ на 1 л.
2. Копия Протокола о результатах аукциона № оа-21004-КФХ от 23.04.2021 (лот № 1) на 2 л.
2. Копия Протокола о результатах аукциона № оа-21004-КФХ от 23.04.2021 (лот № 2) на 2 л.

«30» апреля 2021 г.



Глухов Игорь Владимирович

