

РЕШЕНИЕ

«07»

сентября

2017

года
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/...../ /...../

/...../ /...../

/...../ /...../

в присутствии: представителей организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» /...../ (доверенность, паспорт <...> /...../ (доверенность, паспорт <...> представителя заявителя жалобы гражданина РФ /...../ - /...../ (доверенность, паспорт <...> представителей победителя аукциона - ООО «Спартак» /...../ (паспорт <...> /...../ (доверенность, паспорт <...>

рассмотрев жалобу №02-59т/2017 гражданина РФ /...../ на действия организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: под объекты культурно – бытового назначения (магазин), с кадастровым номером 40:20:100526:684, площадью 612 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Тарусский, г. Таруса, ул. Горького на пересечение с ул. Миронова (извещение № 120717/1904414/01).

УСТАНОВИЛА:

1. 30.08.2017г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ /...../ (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: под объекты культурно – бытового назначения (магазин), с кадастровым номером 40:20:100526:684, площадью 612 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено

относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Тарусский, г. Таруса, ул. Горького на пересечение с ул. Миронова (извещение № 120717/1904414/01).

По мнению заявителя, организатором торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» незаконно не было принято предложение заявителя о ежегодной арендной плате земельного участка из земель населенных пунктов в размере 4 971 915,70 рублей, чем были нарушены законные права и интересы заявителя жалобы, а также протокол №2 об итогах проведения аукциона от 23.08.2017г. содержал в себе недостоверные сведения о номере аукционной карточки заявителя жалобы.

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №02-59т/2017, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

17.07.2017г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №120717/1904414/01 от 17.07.2017 об аренде земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: под объекты культурно – бытового назначения (магазин), с кадастровым номером 40:20:100526:684, площадью 612 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Тарусский, г. Таруса, ул. Горького на пересечение с ул. Миронова.

Дата и время начала приема заявок: 18.07.2017 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 21.08.2017 13:00.

Дата и время проведения аукциона: 23.08. 2017 г. в 11:00.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 101 158 руб.

Шаг аукциона: 3 034,74 руб.

Согласно протоколу № 2 об итогах проведения аукциона от 23.08.2017 победителем аукциона признано Общество с ограниченной ответственностью «Спартак», предложившее размер ежегодной арендной платы за земельный участок в сумме: 4 968 880 руб. 96 коп.

Участник аукциона Кондратьев Дмитрий Сергеевич, сделавший предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы за земельный участок в сумме: 4 817 143 руб.96 коп.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3 . Согласно доводам жалобы, гражданина РФ /...../ организатором аукциона нарушен порядок проведения аукциона, установленный в части 2 раздела 3 Документации об аукционе.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе:

3) о месте, дате, времени и **порядке проведения аукциона**.

Согласно части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с частью 2 раздела 3 Извещения о проведении 23 августа 2017г. аукциона на право заключения договора аренды земельного участка организатором торгов – БСУ «Фонд имущества Калужской области» был определен следующий порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если

готовы заключить договор в соответствии с этой ценой предмета аукциона.

Определение участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления цены осуществляется на усмотрение аукциониста. После того как аукционист определит участника, который первым поднял карточку после объявления цены, все участники обязаны опустить карточки;

г) каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

В случае заявления цены предмета аукциона, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой предмета аукциона, **аукционист повторяет эту цену 3 раза.**

Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет цену предмета аукциона и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Согласно пояснениям представителя организатора аукциона, аукционист повторил предложенную участником № 1 (ООО «Спартак») цену о размере ежегодной арендной платы за земельный участок в сумме 4 968 880, 96 рублей 3 раза, предложений от других участников не поступило, в связи с чем, победителем аукциона было признано ООО «Спартак». Также согласно пояснениям представителя организатора аукциона, при оглашении порядкового номера озвученного аукционистом участник №3 (Кондратьев Д.С.) поднял карточку. Так как карточка была поднята после установленного для подачи предложений срока, аукционист предложение участника № 3 не засчитал.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы и изучения представленной в материалы дела видеозаписи аукциона Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

После подтверждения победителем аукциона размера ежегодной арендной

платы в сумме 4 968 880, 96 рублей, аукционистом был объявлен новый размер ежегодной арендной платы в сумме 4 971 915,70 рублей. **До окончания троекратного объявления цены арендной платы, заявитель предложил указанный размер арендной платы путем поднятия карточки,** однако аукционистом не было принято вышеуказанное предложение заявителя о ежегодной арендной плате земельного участка в размере 4 971 915,70 рублей, чем были нарушены законные права и интересы заявителя жалобы.

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: под объекты культурно – бытового назначения (магазин), с кадастровым номером 40:20:100526:684, площадью 612 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Тарусский, г. Таруса, ул. Горького на пересечение с ул. Миронова (извещение № 120717/1904414/01) аукционистом организатора торгов – БСУ «Фонд имущества Калужской области» был нарушен порядок проведения аукциона, установленный в части 2 раздела 3 Извещения о проведении 23 августа 2017г. аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

4. Согласно доводам жалобы, гражданина РФ /...../ в протоколе № 2 об итогах проведения аукциона от 23.08.2017г. содержатся неверные сведения, а именно указано, что предпоследнее предложение по цене сделал участник с карточкой № 2, тогда как предпоследнее предложение по цене было сделано заявителем, номер аукционной карточки которого был № 3. В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно протоколу об итогах проведения аукциона № 2 от 23.08.2017г. победителем аукциона признано ООО «Спартак», предложившее за аренду земельного участка цену в размере 4 968 880, 96 рублей порядковый номер карточки - №1.

Участник аукциона Кондратьев Д.С. который сделал предпоследнее предложение о цене земельного участка в размере 4 817 143, 96 рублей, в протоколе об итогах проведения аукциона отмечен под порядковым номером карточки - №2.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России отмечает тот факт, что при составлении протокола №2 об итогах проведения аукциона от 23.08.2017г., организатором торгов – БСУ «Фонд имущества Калужской области» была допущена техническая ошибка в указании порядкового номера карточки заявителя жалобы.

Вместе с тем, вышеуказанная техническая ошибка организатора торгов – БСУ «Фонд имущества Калужской области» никоим образом не повлияла на итоги проведения аукциона.

5. На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного,

объективного рассмотрения жалобы гражданина РФ /...../, в связи с допущенными существенными нарушениями организатором торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: под объекты культурно – бытового назначения (магазин), с кадастровым номером 40:20:100526:684, площадью 612 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Тарусский, г. Таруса, ул. Горького на пересечение с ул. Миронова (извещение № 120717/1904414/01), Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об отмене протокола №2 об итогах проведения аукциона от 23.08.2017г., установления новой даты и времени повторного проведения аукциона, в части ценовых предложений, с заблаговременным оповещением участников аукциона о новой дате и времени проведения аукциона (извещение №120717/1904414/01).

Таким образом, по результатам рассмотрения жалобы гражданина РФ /...../, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу гражданина РФ /...../ признать **обоснованной**.
2. Признать в действиях организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении торгов (извещение №120717/1904414/01) нарушения части 2 раздела 3 Извещения о проведении 23 августа 2017г. аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.
3. Выдать организатору торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» предписание об отмене протокола №2 об итогах проведения аукциона от 23.08.2017г., установления новой даты и времени повторного проведения аукциона, в части ценовых предложений, с заблаговременным оповещением участников аукциона о новой дате и времени проведения аукциона (извещение №120717/1904414/01).
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель
комиссии:

/...../

Члены комиссии:

/...../

Члены комиссии:

/...../

/...../

Решение _____ может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.