

РЕШЕНИЕ

Дело № 52-АМЗ/06-2014

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 14 января 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 19 января 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 14.05.2014 № 145 в составе:

«...»

при участии представителей:

заявителя индивидуального предпринимателя (ИП) Дмитриева Льва Юрьевича:
«...» по доверенности от 31.05.2012;

ответчика - Администрации г.Канаш:

«...» - по доверенности от 12.01.2015 № 9;

заинтересованного лица ЗАО «Дуслык»:

«...» – генерального директора;

«...» – по доверенности от 14.01.2015;

ИП Афанасьева Анатолия Вячеславовича,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции) жалобу ИП Дмитриева Л.Ю. на действия администрации г.Канаш Чувашской Республики при проведении конкурса,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии (далее - Чувашское УФАС России) поступила жалоба ИП Дмитриева Л.Ю. (вх. № 05-05/9894 от 29.12.2014) на действия аукционной комиссии администрации г.Канаш при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома (извещение о проведении торгов № 241114/0071885/01).

Из жалобы и пояснений представителя заявителя следует, аукцион необоснованно был прерван, в результате чего ЗАО «Дуслык» оказался победителем, ИП Дмитриев Л.Ю. намерен был продолжить торги, но организатор торгов не предоставил ему такую возможность, тем самым ограничив его право на участие в торгах и на победу в аукционе.

Заявитель усматривает признаки нарушения антимонопольного законодательства и просит выдать организатору предписание о признании торгов несостоявшимися.

Представитель администрации нарушение законодательства не признал, указал, что аукционной комиссией администрации нарушение при проведении аукциона не допущено. Аукционист по просьбе участников торгов дважды объявляла перерыв в аукционе, что не противоречит действующему законодательству и порядку проведения аукциона. После второго перерыва аукционист предложил участникам вернуться в зал и продолжить аукцион, участники в зал для продолжения аукциона не явились, что свидетельствует об отказе в продолжении участия в аукционе. После троекратного объявления начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», аукцион завершился. Последнее предложение по цене сделано участником №5 ЗАО «Дуслык», который объявлен победителем.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы ИП Дмитриева Л.Ю., в силу следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Из содержания Закона о защите конкуренции следует, что жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, антимонопольный орган рассматривает по правилам статьи 18.1 указанного закона.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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.

Таким образом, действия лица, выступающего организатором торгов должны соответствовать порядку проведения торгов, установленному Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1 и 2.4 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса, пунктом 4 настоящей статьи.

Из изложенного следует, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения должен соответствовать также и требованиям антимонопольного законодательства.

Антимонопольные требования к торгам установлены статьей 17 Закона о защите конкуренции, согласно части 1 которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Наряду с установленным запретом, часть 2 статьи 17 того же закона запрещает не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Статья 4 Закона о защите конкуренции определяет конкуренцию как 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; признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не

входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Распоряжением администрации г.Канаш от 24.11.2014 № 725 принято решение провести аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:010202:223 для целей жилищного строительства сроком на 3 года, расположенного по адресу: г.Канаш, ул.Зеленая, площадью 4381 кв.м.

Порядок проведения аукциона регламентируется статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "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 пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет" и публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации, в т.ч. о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства.

На официальном сайте размещено извещение о проведении 25 декабря 2014 года открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для целей жилищного строительства по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул. Зеленая (номер извещения №241114/0071885/01 от 24.11.2014).

Согласно протоколу № 1 приема заявок и допуска к участию в аукционе от 23

декабря 2014 г. на аукцион подано 5 (пять) заявок: 1) ИП Дмитриева Л.Ю., 2) ЗАО Межхозяйственная строительная организация «Вурнарская», 3) ЗАО «Строительный трест №3», 4) «...» 5) ЗАО «Дуслык», 6) ИП Христофорова А.А., которые были допущены к участию аукционе и признаны участниками аукциона.

Согласно протоколу хода аукциона от 25 декабря 2014 г. на 45 шаге по просьбе участников №№ 1,5,2 объявлен перерыв, последнее предложение по цене предмета аукциона составило 4 982 250 руб.

После перерыва все 6 участников вернулись в зал и аукцион продолжился. На 48 шаге по просьбе участника № 6 объявлен перерыв, все участники покинули зал. Последнее предложение по цене предмета аукциона поступило от участника № 5 и составило 5 212 200 руб.

По истечении 5 минут объявленного перерыва член аукционной комиссии «...» предложил вернуться в зал заседаний для продолжения аукциона. По истечении 3-х минут аукционистом повторно предложено вернуться в зал для продолжения аукциона. Все участники аукциона отказались вернуться в зал и принять дальнейшее участие в аукционе.

В связи с указанным аукционист завершил проведение аукциона после троекратного объявления начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона». Победителем объявлен ЗАО «Дуслык» (участник №5), сделавший последнее предложение по цене в размере 5 212 200 руб.

В соответствии с п.26 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион признается не состоявшимся в случае, если: 1) в аукционе участвовали менее двух участников; 2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Согласно п. 30 Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если: а) в торгах участвовало менее 2 участников; б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет; в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем; г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

В соответствии с частью 9 документации об аукционе аукцион признается несостоявшимся в случае, если: в аукционе участвовало менее двух участников; после троекратного объявления начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», ни один из участников аукциона не поднял карточку; по истечению установленного срока не поступили заявки на участие в аукционе; победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах

аукциона или договора аренды.

Обстоятельства, когда все участники отказываются от дальнейшего участия в аукционе, не урегулированы документацией, вместе с тем, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что у аукционной комиссии отсутствовали основания для признания аукциона несостоявшимся, в указанных обстоятельствах аукционная комиссия действовала в соответствии с утвержденным порядком и нарушений порядка проведения торгов не допустила.

Указанные обстоятельства не свидетельствует о возможности наступления событий в виде недопущения, ограничения или устранения конкуренции на рынке инвестиционно-строительных работ (услуг).

С учётом установленных обстоятельств, Комиссия приходит к итоговому заключению, что в действиях аукционной комиссией по проведению аукциона и подведению итогов аукциона отсутствует нарушение статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, заявитель просит признать торги несостоявшимися, решение которого не входит в компетенцию антимонопольных органов.

На основании вышеизложенного, Комиссия принимает решение о признании жалобы ИП Дмитриева Л.Ю. необоснованной.

Комиссия, рассмотрев в совокупности пояснения, представленные доказательства, и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Дмитриева Л.Ю. необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»