

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №073/10/18.1-15740/2019

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "20" июня 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено "21" июня 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» в составе:

- | | |
|--------------|--|
| председатель | • зам. руководителя управления –начальник отдела И.И. С*, |
| члены | • начальник отдела М.С. С*,
• специалист - эксперт К.А. Я*, |

рассмотрев дело №073/10/18.1-15740/2019 по жалобам К* С.В. (154/ог от 11.06.2019), К* С.П. (вх. 150/ог от 10.06.2019), Ш* В.А. (вх.151/ог от 10.06.2019), на действия организатора торгов – «Ульяновский район» Ульяновской области при проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 73:19:111801:280, расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, п. Кукушка, ул. Сосновая, д.25 –Лот №1 (извещение №260419/0280660/01); по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 999 кв.м. из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 73:19:111801:281, расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, п. Кукушка, ул. Сосновая, д.27 – лот №1 (извещение №260419/0280660/02), размещенные на сайте <https://torgi.gov.ru/> по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

- в присутствии на заседании - от КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области Н.А. Р* выписка из распоряжения о назначении от 22.03.2019 №*****;
- от Ш* В.А. – П* А.В., представитель по доверенности от 14.06.2019 №*****;
- К* С.П. на заседание не явился, извещен;
- К* С.В. на заседание не явился, извещен.

УСТАНОВИЛА:

В Ульяновское УФАС России поступили жалобы: К* С.В. (153/ог от 11.06.2019 и 154/ог от 11.06.2019), К* С.П. (вх. 150/ог от 10.06.2019), Ш* В.А. (вх.151/ог от 10.06.2019), на действия организатора торгов – Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области».

26.04.2019 организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №260419/0280660/01 о проведении открытого аукциона, на право аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 73:19:111801:280, лот №1, расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, п. Кукушка, ул. Сосновая, д.25, с разрешенным использованием земельного участка: индивидуальное жилищное строительство, общей площадью 1000 кв.м., срок аренды 3 года.

26.04.2019 организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №260419/0280660/02 о проведении открытого аукциона, на право аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 73:19:111801:281, лот №1, расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, п. Кукушка, ул. Сосновая, д.27, с разрешенным использованием земельного участка: индивидуальное жилищное строительство, общей площадью 999 кв.м., срок аренды 3 года.

1. Согласно доводам жалобы К* С.В. по Лоту №1 извещения №260419/0280660/01 и №260419/0280660/02 от 26.04.2019, шаг аукциона составляет в соответствии с документацией об аукционе по каждому из лотов 606,78 руб. В ходе проведения аукциона по данному лоту шаг аукциона часто превышал пределы 3%. При этом данные предложения принимались аукционистом, что нарушает порядок проведения аукциона

2. Согласно доводам жалобы К* С.П. были поданы заявки на участие в торгах по обоим аукционам. В протоколе от 04.06.2019 указано, что К* С.П. принимал участие в аукционе, что не соответствует действительности. К участию в аукционе было допущено неустановленное лицо, которое не подавало заявку.

3. Согласно доводам жалобы Ш* В.А. извещения №260419/0280660/01 от 26.04.2019 и №260419/0280660/02 от 26.04.2019 содержат информацию о заключении договоров аренды земельных участков сроком на 3 года, в извещении также указано, что в аукционе могут принять участия только физические лица. При этом в п.3, ч.8 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что договор аренды земельного участка заключается на срок 20 лет при предоставлении гражданину земельного участка для ИЖС.

Содержание жалоб, а также вся информация о процессуальных действиях, осуществляемых Комиссией при её рассмотрении, опубликована на сайте: <http://ulyanovsk.fas.gov.ru> и www.torgi.gov.ru.

На заседаниях комиссии представитель Ш* В.А. поддержал доводы жалобы, представитель организатора торгов пояснила следующее.

1. Во время проведения аукционов №260419/0280660/01 и №260419/0280660/02 поступали предложения о цене с превышением установленного размера шага (более 3% от начальной цены предмета аукциона). Допустимый шаг аукциона нарушался, что связано с отсутствием возражений у участников аукционов.

2. К* С.П. 29.05.2019 были поданы заявки на участие в аукционах №260419/0280660/01 и

№260419/0280660/02. Дата проведения аукциона была назначена на 04.06.2019 в 14:15, регистрация осуществлялась с 14:00 при предъявлении паспорта. В журнале регистрации участников аукциона К* С.П. был зарегистрирован под номером 9. Аудио- и видеозапись во время регистрации участников, а также во время проведения аукциона не производилась.

3. В соответствии с п.3 ч.8 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка заключается на срок 20 лет при предоставлении гражданину земельного участка, для индивидуального жилищного строительства. Запросов о разъяснении по извещениям не поступало, данный факт свидетельствует о том, что заявитель не имел намерения участвовать в аукционах, а иные лица согласны с условием предоставления спорных земельных участков на 3 года.

Рассмотрев материалы дела и заслушав доводы лиц, участвующих в деле, комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалоб, исходя из следующего.

1. Согласно ч.18 ст.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 извещением о проведении аукциона Аукцион по продаже земельного участка проводится в следующем порядке: участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены земельного участка в случае, если готовы приобрести в собственность земельный участок в соответствии с этой ценой; каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона"; при отсутствии участников аукциона, готовых приобрести в собственность земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после трехкратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Согласно протоколам №1 «рассмотрение заявок на участие в аукционе» заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключения договора аренды земельного участка от 30.05.2019 к извещению №260419/0280660/01 с установленным шагом в размере 3% и составил 606,78 копеек от начальной цены в размере 20226,12 (двадцать тысяч двести двадцать рублей) 12 копеек и к извещению №260419/0280660/02 от 26.04.2019, установленный шаг в размере 3% составил 606,19 (шестьсот шесть) рублей 19 копеек от начальной цены в размере 20206,44 (двадцать тысяч двести шесть рублей 44 копейки).

В соответствии с протоколом от 04.06.2019 №2 по лоту №1 аукцион проведен следующим образом:

Зам. Председателя комиссии объявлена первоначальная стоимость: 20226,12 (двадцать тысяч двести двадцать шесть) рублей 12 копеек.

Участник с билетом под номером 5 предложил сумму 354246,28 (триста пятьдесят четыре тысячи двести сорок шесть) рублей 28 коп. Участник с билетом под номером 1 предложил сумму 354853,06 (триста пятьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят три) рубля 06 коп.

Остальные участники от поднятия билетов отказались.

После троекратного оглашения цены, Зам Председателя комиссии (аукционист) внесено предложение признать победителем участника аукциона с билетом под номером 1 Разинову О.В., предложившую наиболее высокую цену – 354853,06 (триста пятьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят три) рубля 06 коп по отношению к начальной стоимости 20226,12 (двадцать тысяч двести двадцать шесть) рублей 12 копеек.

По данному предложению проведено голосование (мнение членов комиссии выражается словами "за" или "против").

Аукционная комиссия рассмотрела предложение Зам. Председателя (аукциониста) о цене объекта и о победителе, и единогласно проголосовало по данному факту:

Аналогичным образом проведен аукцион по лоту №2.

Соответственно, организатором торгов нарушен порядок проведения торгов.

2. При проведении визуального сравнения подписей Куракова С.П. из заявок на участие в аукционах, копии паспорта, журнала регистрации участников аукциона выявлено, что подписи в журнале регистрации участников аукциона отличаются от подписи в заявках и паспорте.
3. Согласно п.3 ч.8 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно извещениям №260419/0280660/01 и №260419/0280660/02 от 26.04.2019, сроки договоров аренды составляют 3 года, соответственно, установление данного срока незаконно.

Руководствуясь статьей 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К* С.В. обоснованной.
2. Признать жалобу К* С.П. обоснованной.
3. Признать жалобу Ш* В.А. обоснованной.
4. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области предписания об аннулировании торгов (извещение №260419/0280660/01 от 26.04.2019, извещение №260419/0280660/02 от 26.04.2019).

5. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

Председатель комиссии

И.И. С*

Члены комиссии

М.С. С*

К.А. Я*

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.