

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 06/25-17

30 августа 2017 года

г. Нальчик

*Резолютивная часть решения оглашена 16 августа 2017 г.*

*В полном объеме решение изготовлено 30 августа 2017 г.*

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе Председателя Комиссии и Членов Комиссии в присутствии на заседании представителя ответчика по доверенности, представителя заявителя по доверенности, рассмотрев дело № 06/25-17 по признакам нарушения местной администрацией сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района антимонопольного законодательства, выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению №151116/1005829/01 от 15.11.2016, руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – УФАС по КБР) 25.07.2017 поступило обращение ООО «Прохладненское хлебоприемное предприятие» (далее – заявитель) по факту незаконных действий местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района (далее – ответчик) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка. К обращению прилагаются копии следующих документов:

- постановления местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района от 15.11.2016 № 196 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в распоряжении местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района»;
- извещения о проведении аукциона;
- протокола от 11.01.2017 № 28 заседания комиссии по рассмотрению заявлений и проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров купли-продажи или аренды муниципального имущества, земельных участков, находящихся в распоряжении местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района.

По результатам изучения и анализа представленных заявителем документов в действиях местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов, а именно в неустановлении порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению [№ 151116/1005829/01 от 15.11.2016](#). Указанные действия содержат признаки нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании вышеуказанного УФАС по КБР был издан приказ от 25.07.2017 № 214 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» в связи с выявлением признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района, выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению [№ 151116/1005829/01 от 15.11.2016](#).

Определением от 25.07.2017 дата рассмотрения дела № 06/25-17 была назначена на 31.07.2017 в 11 часов 30 минут, а также запрошены копии документов, составленных в ходе организации и проведения аукциона.

В ходе проведенного Комиссией УФАС по КБР (далее - Комиссия) анализа представленных в материалы дела документов и на основании пояснений лиц, участвующих в деле, было установлено следующее.

Местная администрация сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального

района на основании своего постановления от 15.11.2016 № 196 15.11.2016 объявила аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 151116/1005829/01 от 15.11.2016).

Предметом аукциона явился земельный участок, расположенный в границах земель муниципального образования с.п. Прималкинское, общей площадью 103,79 га, с кадастровым номером – 07:04:6400000:157, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

Начальная цена предмета аукциона – 228 800,00 (двести двадцать восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек; величина повышения начальной цены – «шаг аукциона»: 3% от начальной цены предмета аукциона – 6 864,00 (шесть тысяч восемьсот шестьдесят четыре) рублей 00 копеек; размер задатка – 205 920,00 (двести пять тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Согласно извещению срок аренды установлен на 7 (семь) лет.

Дата и время начала приема заявок: 16.11.2016 08:00, дата и время окончания приема заявок: 18.12.2016 17:00, дата и время проведения аукциона: 11.01.2017 16:00.

Постановлением местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района от 23.05.2015 № 65 утверждено Положение о комиссии по рассмотрению заявлений и проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров купли-продажи или аренды муниципального имущества, земельных участков, находящихся в распоряжении местной администрации с.п. Прималкинское Прохладненского муниципального района (далее – Положение о комиссии).

Согласно копии журнала регистрации заявок и копиям поданных заявок всего было подано четыре заявки от следующих претендентов:

- ООО «Прохладненское хлебоприемное предприятие» (заявка № 113 от 17.11.2016);
- ООО «...» (заявка № 122 от 01.12.2016);
- ИП «...» (заявка № 126 от 16.12.2016);
- ИП «...» (заявка № 127 от 16.12.2016).

Протоколом от 20.12.2016 № 18 были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона все претенденты, подавшие заявки.

Согласно протоколу от 11.01.2017 № 28 победителем аукциона признано ООО «Прохладненское хлебоприемное предприятие» с максимальным предложением о цене лота, равном 4635488 рублей.

Из имеющихся в материалах дела копий протоколов заседания комиссии по рассмотрению заявлений и проведению торгов следует, что аукцион проводился два дня: 21.12.2016 и 26.12.2016.

В первый день проведения аукциона 21.12.2016 присутствовали и были зарегистрированы все участники аукциона.

По результатам анализа пошагового хода аукциона, являющегося приложением к протоколу от 21.12.2016, Комиссия установила, что участник с номером 2 не участвовал в процедуре подачи ценовых предложений вовсе, а остальные трое участников делали предложения о цене одновременно на шагах 1-2, 5-7, 15, 21, 26-27, 30, 32-41, 91-109. В промежутках между одновременной подачей ценовых предложений от троих участников, конкурировали то участники с номерами 1 и 3, то 4 и 1 (путем одновременной подачи предложений). Кроме того, участник с номером 4 предлагал цену подряд, например, на шагах 315-316, 318-320, 324-325, 330-331, 333-344 (12 шагов подряд), 348-355 (8 шагов подряд), 359-368 (10 шагов подряд). Также последовательно повышал цену, например, на шагах 447-448, 457-458, 463-467 участник с номером 1.

Аукцион в указанный день завершился на 491 шаге аукциона, на котором участником с номером 1 после двух шагов подряд была предложена цена 3559024 рублей.

Из протокола аукциона, продолжившегося 26.12.2016, следует, что ИП «...» покинул помещение, в котором проводился аукцион, не дожидаясь его окончания, в результате чего на аукционе присутствовали трое участников, один из которых сделал два ценовых предложения на шаге 599 и 621 (участник с номером 2).

Согласно пошаговому ходу аукциона предложения от участников поступали то поочередно, то

одновременно, то подряд. Так, участник с регистрационным номером 3 последовательно повышал цену 9 шагов подряд (шаги 505-513).

Таким образом, из вышеприведенного не ясно, имели ли право участники аукциона, не заявлявшие цену на текущем шаге аукциона, предлагать цену в последующем, почему участники могли последовательно повышать цену и почему при этом аукционист не завершил аукцион в связи с отсутствием предложений от конкурентов.

Представитель Ответчика не смогла пояснить, какими правилами руководствовалась аукционная комиссия в своей работе, при этом отметила, что порядок проведения аукциона на момент его проведения утвержден не был.

Согласно [пунктам 2, 3 статьи 448](#) Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, о начальной цене. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов. Сведения, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, закреплены в [пункте 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ.

В соответствии с [пунктами 18, 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает, в том числе, порядок проведения аукциона, который должен содержаться в извещении о проведении аукциона. Из этого следует, что законодатель предоставляет организатору торгов право самостоятельно определять процедурные вопросы проведения аукциона, возлагая на него обязанность довести установленный порядок проведения аукциона до претендентов путем публикации данной информации в составе извещения о проведении аукциона.

Комиссия установила, что в извещении о проведении аукциона указано, что порядок проведения аукциона определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ. Вместе с тем, Земельный кодекс РФ такого порядка не содержит. Следовательно, отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Положение о комиссии также не устанавливает порядок проведения аукциона.

При таких обстоятельствах в отсутствие в извещении четко определенного порядка проведения аукциона, доведенного до сведения всех его участников, действия аукционной комиссии не были подчинены единым правилам, что привело к хаотичному порядку проведения аукциона и неверному определению его победителя.

При этом частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещаются при проведении торгов действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Комиссией также установлено, что по результатам проведенного аукциона с ООО «Прохладенское хлебоприемное предприятие» заключен договор аренды от 16.02.2017 № 52, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР 03.03.2017.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции определено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела № 06/25-17 от 07.08.2017. В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес УФАС по КБР документов и доводов по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 06/25-17 от 07.08.2017, не поступало.

Комиссия УФАС по КБР, руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению [№151116/1005829/01 от 15.11.2016](#), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов, а именно в неустановлении порядка проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению [№151116/1005829/01 от 15.11.2016](#), нарушающими часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. В связи с наличием договора, заключенного по результатам проведенного аукциона, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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