РЕШЕНИЕ

19 августа 2014 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель	-	Бугаев Д.В.	Руководитель Архангельского УФАС России
Член комиссии	-	Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	-	Шахов А.Ю.	Главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Шабалиной Е.Л.,

УСТАНОВИЛА:

11 августа 2014 года в Архангельское УФАС России поступила жалоба Шабалиной Е.Л. на действия организатора торгов при проведении в августе 2014 года открытого аукциона по продаже права на заключение договора продажи земельных участков на территории МО «Черемушское» по лоту № 4 (извещение № 080714/0211987/01).

Содержание жалобы:

Заявитель указывает, что при проведении аукциона не был соблюден порядок проведения торгов, а именно: не был оглашен порядок проведения аукциона, билеты после оглашения аукционистом начальной цены договора не поднимались, аукционист после объявления очередной цены не объявлял следующую цену в соответствии с «шагом аукциона», а указывал на конкретного участника и повторял эту цену три раза. Билет за определенную цену поднял один из участников до троекратного объявления очередной цены, его объявили, сосчитали до трех и признали победителем, тогда как аукцион завершается, если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, а победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

Администрация МО «Черемушское» не согласилась с жалобой по основаниям, указанным в представленных возражениях (письмо от 15.08.2014 № 03-8/1158). По мнению ответчика, доводы заявителя не соответствуют действительности.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

8 июля 2014 года на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 080714/0211987/01 о **проведении открытого аукциона** по продаже права на заключение договора продажи земельных участков на территории муниципального образования «Черемушское».

Согласно данному извещению организатор открытого аукциона – администрация МО «Черемушское».

Предмет конкурса составляли 10 лотов, в том числе лот № 4:

Лот № 4 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация жилого дома малоэтажной жилой застройки, общая площадь 3 252 кв. м, адрес объекта: установлено относительно ориентира «дом», расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Котласский район, МО «Черемушское», поселок Черемушский, улица Южная, дом 44.

Дата начала подачи заявок на аукцион: 09 июля 2014 года.

Дата окончания подачи заявок на аукционе: 01 августа 2014 года.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе по лоту № 4: 08 августа 2014 года, время начала рассмотрения заявок - 09.20 (время московское).

Дата проведения аукциона по лоту № 4: 08 августа 2014 года, время проведения аукциона - 14.30 (время московское).

Шабалина Е.Л. подала заявку на участие в аукционе по лоту № 4 24.07.2014.

Как следует из протокола № 080714/0211987/01 заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства открытого по составу участников по признанию претендентов участниками аукциона от 08.08.2014 Шабалина Е.Л. была допущена к участию в аукционе по данному лоту (также были допущены Головко О.Л. и Поликарпов А.Н.).

В соответствии с протоколом аукциона № 080714/0211987/01-4 от 08.08.2014 по результатам проведенных торгов победителем по лоту № 4 был признан Поликарпов А.Н.

Правила приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) установлены статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации предметом торгов (конкурса, аукциона) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 названного Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Как следует из части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации, порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Данный порядок утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 – Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 23 Правил аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или 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;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

В возражениях на жалобу Шабалиной Е.Л. (письмо от 15.08.2014 № 03-8/1158) администрация МО «Черемушское» указала, что открытый аукцион по продаже земельных участков по лоту № 4 был проведен в соответствии с пунктом 23 Правил.

Согласно возражениям, открытый аукцион был начат с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка его проведения.

Аукционистом была объявлена начальная цена продажи имущества в размере 140 000 рублей, по которому участниками аукциона были подняты билеты. После объявления очередной цены аукционист назвал номер билета участника аукциона (участник № 3), который первым поднял билет, и указал на этого участника. Цена продажи при этом составляла 147 000 рублей. Затем аукционист объявил следующую цену в соответствии с шагом аукциона. После троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона билет не поднял, и аукцион завершился. Победителем аукциона был признан участник № 3.

Доказательства обратного на момент рассмотрения настоящего дела отсутствуют (в письме от 18.08.2014 № 03-8/1174 администрация МО «Черемушское» указала, что аудиозапись открытого аукциона по продаже земельных участков не велась).

Принимая во внимание данные обстоятельства, Комиссия Архангельского УФАС России не имеет возможности принять доводы Шабалиной Е.Л., изложенные в жалобе, как достоверные и, как следствие, признать жалобу обоснованной.

На основании части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Шабалиной Е.Л. необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии **Д.В. Бугаев**

Члены Комиссии **Е.В. Нестеренко**

А.Ю. Шахов

- reshenie_po_delu_no_41t-14.doc