Администрация местного самоуправления муниципального образования – Ардонский район Республики Северная Осетия - Алания

Республика Северная Осетия – Алания, г.Ардон, ул.Советов, д.6

гр. Н.С. Х.

РЕШЕНИЕ

по делу №АМЗ 16-10/20

2 1 . 1 0 . 2 0 2 0 г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии –….– руководителя управления, заместителя председателя комиссии –…– заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок, членов комиссии: - …- ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок; -…. - ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок,

с участием:

- представителя Администрация местного самоуправления муниципального образования – Ардонский район Республики Северная Осетия - Алания (далее – АМС Ардонского района РСО-Алания, Организатор торгов) – М. (по доверенности №9 от 20.10.2020

г.);

- представителя Х. Н.С. – Т.Ж.Ц. (по доверенности №15АА0903295 от 16.10.2020 г.);

- Б. Я.В.,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции посредством видеоконференцсвязи жалобу гр. Х. Н.С. (Республика Северная Осетия – Алания, г. далее также – Заявитель) на действия АМС Ардонского района РСО-Алания (Республика Северная Осетия – Алания, г.Ардон, ул.Советов, д.6) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с неразграниченной формой собственности 100 138 м^2 с кадастровым номером 15:06:0020102:408 (извещение о проведении открытого аукциона 310820/0206071/01 (Лот №2) размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, далее – Торги, Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

14 октября 2020 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. Х. Н.С. о нарушении АМС Ардонского района РСО-Алания при проведении Торгов порядка определения победителя Торгов.

В жалобе Заявитель указал, что на участие в Аукционе по Лоту №2 было подано две заявки (Б.Я.В. и Х. Н.С.). Начальная цена Лота составляет – 46 514 рублей. При проведении Торгов Аукционистом была озвучена цена первого шага – 47 909 рублей, на которую Б. Я.В. было подано предложение. Однако, второго шага Аукционистом озвучено так и не было, в результате чего Заявитель фактически не смог поучаствовать в Аукционе и дать свое предложение по наиболее высокой цене по Лоту №2, чем предложенная Б.Я.В. По итогам проведения Торгов победителем был признан Б. Я.В.

С данным решением Заявитель не согласен и считает, что он был ограничен в своем праве на подачу своего ценового предложения по Лоту №2.

В объяснении по существу жалобы АМС Ардонского района РСО-

Алания указала, что в соответствии с постановлением АМС Ардонского района РСО-Алания от 25.08.2020 г. №170 «Об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка» были объявлены и проведены торги на право заключения договоров аренды земельных участков по 14 лотам (извещение о проведении открытого аукциона 310820/0206071/01 размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru), в том числе по Лоту №2, в котором приняли участие два участника: Б. Я.В. и Х. Н.С.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона торги по Лоту №2 были проведены в следующем порядке:

Аукционистом были оглашены наименование, основные характеристики, начальный размер ежегодной арендной платы, «шаг Аукциона» и порядок проведения Аукциона. Также участникам Аукциона были выданы пронумерованные билеты, которые они должны поднимать после оглашения Аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы. После оглашения Аукционистом начального размера арендной платы в размере 46 514 рублей участники Аукциона подтвердили его путем поднятия билетов (карточек). Затем Аукционистом был оглашен первый шаг аукциона в размере 47 909 рублей, после чего был поднят билет (карточка) участника под №1 (Б.Я.В.). После троекратного объявления, названной ежегодной арендной платы, участником под №2 (Х.Н.С.) билет не был поднят и Аукцион был завершен. Победителем Аукциона был признан Б. Я.В. как предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за участок. От гр.Х. Н.С. никаких жалоб и претензий по порядку проведения Аукциона и его результатам в администрацию и в комиссию по проведения торгов не поступало. Аудио и видеозапись не велась.

На основании изложенного АМС Ардонского района РСО-Алания считает жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

31 августа 2020 года 18 часов 17 минут на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru АМС Ардонского района РСО-Алания было опубликовано Извещение о проведении открытого аукциона 310820/0206071/01 (Лот №2) на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с неразграниченной формой собственности 100 138 м^2 с кадастровым номером 15:06:0020102:408 (далее - Извещение).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 29.09.2020 г. до окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе по Лоту №2 были поданы заявки трех участников:

- Дж. Р.Х.;

- Б.Я.В.;

- Х. Н.С.

Решением Аукционной комиссии АМС Ардонского района РСО-Алания по проведению торгов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – Аукционная комиссия), заявки всех трех участников, подавших заявки на участие в Аукционе до окончания срока подачи заявок, были признаны соответствующими Законодательству Российской Федерации и участники были допущены к участию в Аукционе.

Пунктом 2 части 1 статьи 21 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе порядок проведения аукциона.

При этом Извещением о проведении Аукциона установлено, что Аукцион проводится в следующем порядке:

а) Аукцион ведет Аукционист;

б) Аукцион начинается с оглашения Аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения Аукциона;

в) участникам Аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения Аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;

г) каждый последующий размер ежегодной арендной платы Аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы Аукционист называет номер билета участника Аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника Аукциона. Затем Аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом Аукциона»;

д) при отсутствии участников Аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным Аукционистом размером ежегодной арендной платы, Аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной 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 праве заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно пунктам 5 и 6 части 1 статьи 21 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о начальной цене предмета аукциона и о «шаге аукциона».

Извещением о проведении Аукциона по Лоту №2 установлено, что начальная цена лота составляет 46 514 рублей, при этом «шаг Аукциона» установлен Организатором торгов в размере 1 395 рублей.

Согласно Протоколу о результатах Аукциона от 05.10.2020 г. в Аукционе приняли участие два участника из трех, допущенных к участию в Аукционе:

- Б.Я.В.;

- Х. Н.С.

Решением Аукционной комиссии победителем Аукциона был признан Б. Я.В. с предложением наивысшей цены в ходе проведения Аукциона – 47 909 рублей.

Также в Протоколе указано, что предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона сделано Х. Н.С. в размере 46 514 рублей.

Вместе с тем, при рассмотрении дела, как представителем Заявителя, так и представителем АМС Ардонского района РСО-Алания было заявлено, что при проведении Аукциона Аукционистом была объявлена начальная цена Аукциона (ежегодной арендной платы) в размере 46 514 рублей, после чего оба участника Аукциона подняли выданные им пронумерованные билеты, тем самым выразив свою готовность заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

Далее Аукционистом был оглашен первый «шаг Аукциона» в размере 47 909 рублей, то есть начальная цена Аукциона, увеличенная на размер «шага Аукциона», установленного Извещением о проведении Торгов. На данное ценовое предложение ежегодной арендной платы поднял свой пронумерованный билет Б. Я.В., при этом Х. Н.С., то есть Заявитель, от поднятия своего билета воздержался.

После чего, в нарушение пунктов «г» и «д» Порядка проведения Аукциона Аукционистом трижды был озвучен ежегодный размер арендной платы в размере 47 909 рублей, по которому уже было дано согласие на заключение договора аренды, а не последующий размер ежегодной арендной платы, увеличенный на «шаг Аукциона» в размере 49 304 рубля, как это установлено пунктом «г» порядка проведения Аукциона. В результате победителем Аукциона был признан Б. Я.В. как участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену аренды земельного участка.

Не объявив размер ежегодной арендной платы, увеличенный на «шаг Аукциона» (47 909 руб. + 1 395 руб.) в размере 49 304 рубля и признав Аукцион завершившимся, Аукционист фактически лишил Х.Н.С. права поднять билет и сделать предложение по размеру ежегодной арендной платы за земельный участок, увеличенному на следующий «шаг Аукциона».

Действия должностного лица АМС Ардонского района РСО-Алания, выразившиеся в нарушении пунктов «г» и «д» Порядка проведения Аукциона, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу гр. Х. Н.С. на действия АМС Ардонского района РСО-Алания при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с неразграниченной формой собственности 100 138 м^2 с кадастровым номером 15:06:0020102:408 (извещение о проведении открытого аукциона 310820/0206071/01 (Лот №2).

2. Признать АМС Ардонского района РСО-Алания и должностное лицо Аукционной комиссии АМС Ардонского района РСО-Алания нарушившими пункты «г» и «д» Порядка проведения Аукциона.

3. Выдать АМС Ардонского района РСО-Алания предписание об устранении нарушения порядка проведения Торгов.

4. Передать материалы дела №АМЗ 16-10/20 в отдел контроля закупок Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о привлечении АМС Ардонского района РСО-Алания, а также должностного лица Аукционной комиссии АМС Ардонского района РСО-Алания, виновного в совершении выявленного нарушения, к административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии