

Решение по делу № 056/01/18.1-334/2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 03.02.2020 № 9) в составе:

Председателя Комиссии – Заместителя руководителя Управления – <...>, членов Комиссии: <...>;

в присутствии представителя заявителя – <...>;

в присутствии представителя Организатора торгов Администрации МО Оренбургский район – <...>;

рассмотрев жалобу <...> на действия Администрации МО Оренбургский район Оренбургской области,

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 10.03.2020 поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 1881 от 10.03.2020) на действия Администрации МО Оренбургский район Оренбургской области, (далее - Организатор торгов) при проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона, на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером № 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Ленина, разрешенное использование: сельскохозяйственного назначения извещение №231219/13170063/01 лот № 19/97, (далее – Аукцион), адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация: <http://www.torgi.gov.ru>.

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч.11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю от 12.03.2020 исх. № 2307, Организатору торгов от 12.03.2020 исх. № 2306.

Рассмотрение жалобы назначено на 17.03.2020 в 11 часов 45 минут.

Исходя из доводов жалобы, 31.01.2020 проведен аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером № 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Ленина, разрешенное использование: сельскохозяйственное назначение, в котором приняли участие <...>

В ходе проведения аукциона Заявителем было сделано окончательное предложение о размере годовой арендной платы в сумме 601 647 руб., после чего торговаться между собой продолжили <...>

Последнее предложение о цене 625 979 руб. сделали одновременно два участника: <...>

После троекратного объявления очередной цены в размере 626 848 руб. ни один из участников не поднял карточку.

Согласно протоколу №7 заседания по проведению аукциона и результатам аукциона по лоту №19/97 от 31.01.2020г. принято решение признать аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером № 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м. несостоявшимся в связи с отсутствием повышения цены.

Заявитель полагает, что действия Организатора торгов по признанию аукциона несостоявшимся противоречат нормам земельного законодательства.

Просит признать действия администрации МО Оренбургский район Оренбургской области незаконными и выдать предписание о признании аукциона состоявшимся с определением победителем – <...>

Представителями Организатора торгов представлены письменные пояснения по доводам жалобы и предоставлены дополнительные материалы, запрошенные Оренбургским УФАС России. В ходе заседания Комиссии, представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

31.01.2020г. состоялся аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером № 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Ленина, разрешенное использование: сельскохозяйственное назначение (Лот №19/97).

В ходе проведения аукциона после троекратного объявления очередного размера годовой арендной платы в размере 626 848,00 руб., ни один из участников не поднял билет.

Последнее предложение в сумме 625 979,00 руб. сделали одновременно

участники <...>

По мнению Организатора торгов, со ссылкой на п. 17 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ, в связи с тем, что двумя участниками одновременно было сделано последнее предложение размера арендной платы в сумме 626 848 руб., а так же в связи с отсутствием повышения цены, определить победителя аукциона не представилось возможным, в связи с чем аукцион признан несостоявшимся.

Исследовав материалы дела, изучив доводы представителей сторон, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Решение о проведении вышеуказанного аукциона принято постановлением Администрации МО Оренбургский район Оренбургской области №2692-п от 11.12.2019г. «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (далее – Постановление №2692-п).

23.12.2019г. на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> организатором торгов опубликовано извещение №231219/13170063/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером № 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Ленина, разрешенное использование: сельскохозяйственное назначение (Лот №19/97) (далее – Земельный участок).

Время приема заявок: с 23.12.2019г. по 27.01.2020г. (по вторникам и четвергам с 09:00 до 13:00 местного времени. Срок поступления задатка до 28.01.2020.

Дата, время и место проведения аукциона – 31.01.2020г. в 11:00ч.

Согласно протоколу рассмотрения заявок №39 от 28.01.2020г., на участие в аукционе было подано шесть заявок: <...> Все заявители допущены к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом №7 заседания по проведению аукциона и результатам аукциона по лоту №19/97 от 31.01.2020г., после трехкратного объявления очередного размера годовой арендной платы в размере 626 848 (шестьсот двадцать шесть тысяч восемьсот сорок восемь) руб. ни один из участников не поднял билет.

Последнее предложение в сумме 625 979 (шестьсот двадцать пять тысяч девятьсот семьдесят девять) руб. сделали два участника <...> одновременно.

Согласно протоколу №7 заседания по проведению аукциона и результатам аукциона по лоту №19/97 от 31.01.2020г. принято решение о признании аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером № 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м.,

местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Ленина, разрешенное использование: сельскохозяйственное назначение (Лот №19/97) несостоявшимся в связи с отсутствием повышения цены. Провести аукцион повторно.

Вместе с тем, ч. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ предусмотрен исчерпывающий перечень признания аукциона несостоявшимся, а именно: если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Кроме того, Постановлением №2692-п предусмотрено, что после оглашения начальной цены и «шага аукциона» участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия билетов. Если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников не поднял билет, аукцион признается несостоявшимся.

В силу изложенного, признание Организатором торгов аукциона несостоявшимся после неоднократного повышения начальной цены лота противоречит нормам земельного законодательства.

Следовательно, довод жалобы о нарушении Организатором торгов п. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ является **обоснованным**.

Вместе с тем стоит отметить, что в силу положений Постановлением №2692-п, при проведении аукциона, после заявления участниками аукциона начальной цены, аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по размеру ежегодной арендной платы, превышающей начальную цену. Предложения заявляются путем поднятия билета. Каждое последующее поднятие билета означает поднятие цены на 1 «шаг аукциона».

Аукционист называет номер билета и указывает на участника аукциона, который первый поднял билет и объявляет предложенную цену.

При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза.

Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, номер билета которого и заявленная им цена были названы последними.

Последнее предложение о цене лота предложено в сумме 625 979 руб. одновременно двумя участниками. Следовательно, довод Заявителя о том, что победителем аукциона следует признать <...> является

необоснованным.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено Российской Федерацией о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, в части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции признание жалобы обоснованной в какой-либо части (или частично обоснованной) не предусмотрено.

Таким образом, в случае, если при рассмотрении жалобы антимонопольным органом часть доводов, изложенных в жалобе, подтвердилась, а часть не подтвердилась, то такую жалобу необходимо признавать обоснованной.

Кроме того, в связи с тем, что Организатором торгов принято решение о проведении повторного аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером № 56:21:1302001:2075, площадью 426 116 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Ленина, разрешенное использование: сельскохозяйственное назначение, Комиссией принято решение предписание не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Администрацию МО Оренбургский район Оренбургской области нарушившим п. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.
3. Предписание не выдавать.
4. Передать материалы дела №056/01/18.1-334/2020 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.