

## Решение

по делу № 17-01-18.1-03/143

03 апреля 2017 года

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления-начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти,

Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Пожарской Е.Э. на действия **ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для строительства, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Большая Кольцевая, з/у 145; кадастровый номер <...> :34:020014:1892; S = 848 кв.м. (лот № 16) извещение № 010217/13805039/01,

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 14.03.2017 (вх. № 2245) поступила жалоба Пожарской Е.Э. (далее – Заявитель) на действия **ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для строительства, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Большая Кольцевая, з/у 145; кадастровый номер <...> :34:020014:1892; S = 848 кв.м. (лот № 16) извещение № 010217/13805039/01.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 17.03.2017 № 03-8/1530 направлено 17.03.2017 **ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** и Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 21.03.2017 на 14 ч. 00 мин. В ходе рассмотрения жалобы объявлен перерыв до 22.03.2017 до 10 ч. 00 мин., до 03.04.2017 до 10 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 03.04.2017 в 10 ч. 30 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали Карпов С.В. – представитель

Пожарской Е.Э. по доверенности от 01.03.2017, Мирошников С.В. – представитель ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок» по доверенности от 21.03.2017, Недохлебов В.В. – представитель ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок» по доверенности от 10.01.2017.

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для строительства, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Большая Кольцевая, з/у 145; кадастровый номер <...> :34:020014:1892; S = 848 кв.м. (лот № 16) (извещение № 010217/13805039/01) (далее – Аукцион).

Извещение № 010217/13805039/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 02.02.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее – Учреждение).

Согласно Извещению срок подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 02.02.2017 с 09 ч. 30 мин. по 03.03.2017 до 16 ч. 00 мин. Дата проведения Аукциона – 09.03.2017 в 14 ч. 00 мин.

Согласно протоколу о результатах аукциона № 8 от 09.03.2017 на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства, организованного на основании решения комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области 26.01.2017 № 98 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства» по лоту № 16 (далее – Протокол от 09.03.2017) участниками Аукциона признаны: Шалыгин С.С., Герман Р.С., Бабина Л.В., Пожарская Е.Э., Арутюнян Л.А., Кулешова Т.М.

В ходе проведения Аукциона Пожарской Е.Э. и Кулешовой Т.М. предложен размер ежегодной арендной платы за земельный участок в сумме 953 309,46 руб. Победителем Аукциона признана Кулешова Т.М.

Обжалуемые действия – неправильное определение победителя Аукциона; отсутствие в Извещении порядка проведения Аукциона.

Как следует из пояснений представителя Учреждения, в ходе проведения торгов аукционистом была предложена очередная сумма ежегодной арендной платы за земельный участок в размере 953 309 рублей 46 копеек. Первым предложившим наибольшую цену был поднят билет под номером 9 (Кулешова Т.М.), вторым был поднят билет под номером 5 (Пожарская Е.Э.). Поскольку при следующем «шаге аукциона» в размере 957 028 руб. 48 коп. предложения от участников аукциона не последовало, аукционистом был объявлен победитель аукциона под номером 9, чей билет был поднят ранее, что зафиксировано в протоколе членами комиссии единогласно. Считает жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла

к следующим выводам.

В соответствии с п. 3 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Как следует из материалов дела, Извещение не содержит сведения о порядке проведения Аукциона.

Ссылка Учреждения на наличие правил проведения аукциона отклоняется Комиссией, поскольку Учреждением не представлено доказательств утверждения данных правил соответствующим должностным лицом. Учреждением также не представлено доказательств опубликования указанных правил на Официальном сайте торгов.

Таким образом, организатором Аукциона нарушен п. 3 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

2. В ходе рассмотрения жалобы на основании ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений, Комиссией установлено следующее.

Согласно пп. 3 ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона.

Как следует из содержания Протокола от 09.03.2017, Пожарской Е.Э. (в лице представителя Карпова С.В.) и Кулешовой Т.М. предложен размер ежегодной арендной платы за земельный участок в сумме 953 309,46 руб. Данные предложения участников Аукциона зафиксированы в Протоколе от 09.03.2017 как «последнее ценовое предложение».

При этом, указанный протокол не содержит сведений о предпоследнем предложении о цене предмета аукциона.

Аукционной комиссией нарушен пп. 3 ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ.

3. Из Протокола от 09.03.2017 следует, что участниками Аукциона Кулешовой Т.М. и Пожарской Е.Э. (в лице представителя Карпова С.В.) предложена ежегодная арендная плата за земельный участок в размере 953 309,46 руб.

На основании п. 17 ст. 39.12 ЗК РФ аукционная комиссия признала победителем Аукциона Кулешову Т.М. в связи с тем, что ею предложен наибольший размер арендной платы в размере 953 309,46 руб.

Данные действия аукционной комиссии противоречат ч. 17 ст. 39.12 ЗК РФ, которая устанавливает, что победителем аукциона признается участник аукциона,

предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. При предложении двумя участниками Аукциона одинакового размера ежегодной арендной платы за земельный участок наибольшая цена не может быть выявлена. Данная ситуация предполагает совершение аукционной комиссией дальнейших действий, которые в данном случае не регламентированы в связи с отсутствием утвержденного порядка проведения Аукциона.

Установить обстоятельства Аукциона, на которые ссылается Заявитель в данной жалобе и Учреждение в письменных пояснениях от 21.03.2017 исх. № 675-03 по поводу повышения участниками Аукциона «шага аукциона» и действий аукционной комиссии при повышении участниками «шага аукциона», не представляется возможным, поскольку ни аукционной комиссией, ни Пожарской Е.Э. (в лице представителя Карпова С.В.) не велась аудиозапись Аукциона, также отсутствует указанная информация и в Протоколе от 09.03.2017.

Таким образом, аукционной комиссией нарушена ч. 17 ст. 39.12 ЗК РФ.

4. Согласно ч. 20 ст. 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации и проведения Аукциона в действиях организатора Аукциона и аукционной комиссии и в связи с незаключенным по результатам Аукциона договором аренды земельного участка, Комиссия Управления приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации и проведении Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Пожарской Е.Э. на действия **ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для строительства, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Большая Кольцевая, з/у 145; кадастровый номер <...> :34:020014:1892; S = 848 кв.м. (лот № 16) извещение № 010217/13805039/01, обоснованной.

2. Признать организатора открытого аукциона **ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** нарушившим п. 3 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Признать аукционную комиссию **ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** нарушившей пп. 3 ч. 15, ч. 17 ст. 39.12 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Выдать организатору аукциона **ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для строительства, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Большая Кольцевая, з/у 145; кадастровый номер <...> :34:020014:1892; S = 848 кв.м. (лот № 16) извещение № 010217/13805039/01.

5. Выдать аукционной комиссии **ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для строительства, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Большая Кольцевая, з/у 145; кадастровый номер <...> :34:020014:1892; S = 848 кв.м. (лот № 16) извещение № 010217/13805039/01.

Решение и предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.