

## РЕШЕНИЕ № 48-Т-2016

г. Чебоксары

01 сентября 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 01 сентября 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 01 сентября 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 № 40 в составе:

«...»

при участии представителей:

от организатора торгов – администрации Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики:

«...»

от заявителя – ООО «Спорт-Инвентарь»:

«...»

рассмотрев жалобу ООО «Спорт-Инвентарь» на действия организатора торгов – администрации Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:25:180701:204 площадью 4000 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Буинское шоссе, разрешенное использование и целевое назначение- обслуживание автотранспорта; расположенный в зоне П-1 (территория размещения производственных объектов)- лот № 42 (изв. № 200716/2982381/02),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 24.08.2016 обратилось ООО «Спорт-Инвентарь»

действия организатора торгов – администрации Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:25:180701:204 площадью 4000 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Буинское шоссе, разрешенное использование и целевое назначение-обслуживание автотранспорта; расположенный в зоне П-1 (территория размещения производственных объектов)- лот № 42 (изв. № 200716/2982381/02).

В своей жалобе общество сообщает, несмотря на поднятие карточки участника (ООО «Спорт-Инвентарь») об увеличении цены, организатор торгов проигнорировал поднятие и посчитал предложение предыдущего участника окончательным.

Кроме того, в тексте извещения о проведении открытого аукциона, размещенном на специализированном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), содержалась противоречивая информация о времени проведения аукциона. Так, в частности, были указаны следующие сроки проведения аукциона- дата и время регистрации участников аукциона: 22 августа 2016 с 13 часов 00 минут по 13 час. 59 мин., дата и время начала аукциона: 8 августа 2016 года в 14 часов 00 минут.

Указанное действие, по мнению заявителя, ограничивает потенциальных участников в данной процедуре.

На основании вышеизложенного заявитель просит признать организатора торгов нарушившим порядок проведения аукциона и признать результаты проведенного аукциона недействительными.

Представители администрации Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики нарушение не признали и считают, что действия аукционной комиссии соответствуют требованиям действующего законодательства.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 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](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»,

за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

2. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

3. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

20.07.2016 администрацией Яльчикского сельского поселения Яльчикского района

Чувашской Республики в газете «Вестник Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики» №11 от 20.07.2016 опубликовано объявление о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе, на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:25:180701:204 площадью 4000 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Буинское шоссе, разрешенное использование и целевое назначение-обслуживание автотранспорта; расположенный в зоне П-1 (территория размещения производственных объектов).

Извещение о проведении аукциона также сформировано 20.07.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, содержащее в себе все сведения и документы, предусмотренные частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ).

Кроме того, 20.07.2016 на официальном сайте Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики ([http://gov.cqz.ru/declarations.aspx?gov\\_id=541&id=3328116](http://gov.cqz.ru/declarations.aspx?gov_id=541&id=3328116)) размещено извещение о том, что администрация Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики проводит 22 августа 2016 г., по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики, ул. Советская д. 2 аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков.

4. Частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлены случаи, при которых заявитель не допускается к участию в аукционе. К ним относятся:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса, организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником

аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Таким образом, согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 19.08.2016 участниками аукциона были признаны: ЗАО «Лама» (заявка №1), ООО «ООО «Спорт-Инвентарь» (заявка №2).

Согласно части 17 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

На аукционе на право заключения договора аренды земельного в день его проведения, согласно извещению о проведении аукциона, присутствовали следующие участники аукциона: ЗАО «Лама» и ООО «Спорт-Инвентарь».

5. В своей жалобе общество сообщает, несмотря на поднятие карточки участника (ООО «Спорт-Инвентарь») об увеличении цены, организатор торгов проигнорировал поднятие и посчитал предложение предыдущего участника окончательным.

Из пояснений администрации, 22 августа 2016 года в 14 часов 00 минут начался аукцион по лоту № 42. В ходе аукциона была объявлена цена земельного участка в размере 2 133 890 руб. При этом карточку подняли участник под № 1 (ЗАО «Лама» и участник под № 2 (ООО «Спорт-Инвентарь»). При последующем объявлении цены с учетом шага аукциона в размере 2 140 160 руб. карточку поднял участник под № 1. При объявлении суммы 2 146 430 руб. никто из участников карточку не поднял. Аукционист объявил об окончании аукциона и назвал имя победителя торгов- участника под № 1.

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: 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона; 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка; 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона; 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона; 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа) (п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ).

В протоколе от 22 августа 2016 о результатах открытого аукциона указано следующее. Первоначальная стоимость годового размера арендной платы земельного участка- 209 000 руб. 00 коп.; размер задатка- 41 800 руб. 00 коп., «шаг аукциона»- 6270 руб. 00 коп.

Также, в протоколе указаны участники торгов: ЗАО «Лама» и ООО «Спорт-Инвентарь», предложения участников торгов: ООО «Спорт-Инвентарь»- 2 133 890 руб. 00 коп., ЗАО «Лама»- 2 140 160 руб.00 коп. Имя победителя торгов- ЗАО «Лама». Размер годовой арендной платы- 2 140 160 руб. 00 коп.

Организатором аукциона Комиссии не представлена аудиозапись хода аукциона, со слов представителей администрации она не велась.

Предоставленная заявителем видеозапись также не прояснила ход проведения аукциона.

Таким образом, Комиссия признает довод заявителя о том, что на поднятие карточки участника (ООО «Спорт-Инвентарь») об увеличении цены, организатор торгов проигнорировал поднятие и посчитал предложение предыдущего участника окончательным, несостоятельным.

6. Заявитель также в своей жалобе указывает, что в тексте извещения о проведении открытого аукциона, размещенном на специализированном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), содержалась противоречивая информация о времени проведения аукциона. Так, в частности, были указаны следующие сроки проведения аукциона- дата и время регистрации участников аукциона: 22 августа 2016 с 13 часов 00 минут по 13 час. 59 мин.; дата и время начала аукциона: 8 августа 2016 года в 14 часов 00 минут.

Как указывалось ранее, 20.07.2016 администрацией Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики в газете «Вестник Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики» №11 от 20.07.2016 опубликовано объявление о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе, на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:25:180701:204 площадью 4000 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Буинское шоссе, разрешенное использование и целевое назначение- обслуживание автотранспорта; расположенный в зоне П-1 (территория размещения производственных объектов). Согласно размещенного объявления, дата и время регистрации участников аукциона: 22 августа 2016 года с 13 час. 00 мин. по 13 час. 59 мин. Дата и время начала аукциона: 22 августа 2016 года в 14 часов 00 минут.

Извещение о проведении аукциона также сформировано 20.07.2016 на



официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, содержащее в себе все сведения и документы, предусмотренные частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ). Дата и время проведения аукциона: 08.08.2016 14:00.

20.07.2016 на официальном сайте Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики ([http://gov.cap.ru/declarations.aspx?gov\\_id=541&id=3328116](http://gov.cap.ru/declarations.aspx?gov_id=541&id=3328116)) размещено извещение о том, что администрация Яльчикского сельского поселения Яльчикского района Чувашской Республики проводит 22 августа 2016 г., по адресу: Чувашская Республика, Яльчикский район, с. Яльчики, ул. Советская д. 2 аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков. Согласно размещенного объявления, дата и время регистрации участников аукциона: 22 августа 2016 года с 13 час. 00 мин. по 13 час. 59 мин. Дата и время начала аукциона: 22 августа 2016 года в 14 часов 00 минут.

Приказом Министерства связи и массовых документаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) утверждён [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Сайт администрации [http://gov.cap.ru/declarations.aspx?gov\\_id=541&id=3328116](http://gov.cap.ru/declarations.aspx?gov_id=541&id=3328116) является официальным сайтом администрации поселения, на котором размещается информация о действиях органа местного самоуправления, в том числе информация о проведении торгов. Информация по одному и тому же аукциону, размещённая на сайтах администрации поселения ([http://gov.cap.ru/declarations.aspx?gov\\_id=541&id=3328116](http://gov.cap.ru/declarations.aspx?gov_id=541&id=3328116)) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) не должна противоречить друг другу и не должна вводить в заблуждение потенциальных участников торгов, желающих принять участие в торгах.

Таким образом, Комиссия признает довод заявителя о том, что на специализированном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), содержалась противоречивая информация о дате и времени проведения аукциона (были указаны следующие сроки проведения аукциона- дата и время регистрации участников аукциона: 22 августа 2016 с 13 часов 00 минут по 13 час. 59 мин., дата и время начала аукциона: 8 августа 2016 года в 14 часов 00 минут) состоятельным.

7. 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Согласно [пункту 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает ответчику обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений действующего законодательства.

Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:25:180701:204 площадью 4000 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, Яльчикский район, Яльчикское сельское поселение, с. Яльчики, ул. Буинское шоссе, разрешенное использование и целевое назначение-обслуживание автотранспорта; расположенный в зоне П-1 (территория размещения производственных объектов)- лот № 42 (изв. № 200716/2982381/02) был проведен администрацией 22 августа 2016 года, о чем свидетельствует протокол от 22 августа 2016 о результатах открытого аукциона.

В аукционе приняли участие лица, допущенные к участию в аукционе, указанные в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе от 19.08.2016: ЗАО «Лама» (заявка №1), ООО «ООО «Спорт-Инвентарь» (заявка №2), соответственно, необходимость выдачи предписания об устранении нарушений отсутствует.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу ООО «Спорт-Инвентарь» обоснованной в части, в связи с наличием противоречивой информации о дате и времени проведения аукциона.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Спорт-Инвентарь» обоснованной в части.

Председатель Комиссии

«...»



Члены Комиссии

«...»

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