

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб 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 (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: <....>;

Членов Комиссии: <....>; <....>;

при участии заявителя гр. Т. (паспорт <...> гр. Т., гр.У. представителей организатора торгов (доверенности), рассмотрев жалобу в порядке, предусмотренном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился гр. Т. с жалобой на действия организатора торгов — администрации Качугского городского поселения, по проведению и организации торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 38:08:140127:216, расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Юбилейная 50б, общей площадью 7851 кв.м. с разрешенным использованием: под объекты промышленного назначения V-III классов опасности, в связи с нарушением при организации и проведении открытого аукциона.

Заявитель озвучил доводы жалобы.

Представители организатора торгов считают жалобу необоснованной, представлены письменные пояснения.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения организатора торгов, заявителя, устные пояснения, представленные документы, установила следующее.

06.12.2018г. организатором торгов - администрации Качугского городского поселения, на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 061218/13818242/01 лот № 1 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 38:08:140127:216, расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Юбилейная 50б, общей площадью 7851 кв.м. с разрешенным использованием: под объекты промышленного назначения V-III классов опасности.

В соответствии с протоколом № 1/19 от 11.01.2019г. по лоту № 1 подано две заявки: гр. Л., гр. Т., заявки признаны соответствующими требованиям аукционной документации, участники допущены к участию в аукционе.

Заявитель считает, что при организации и проведении открытого аукциона организатором торгов допущены нарушения, в частности;

- цена повышения не соответствует шагу аукциона, установленному в извещении о проведении торгов;
- на земельном участке присутствуют самовольные постройки, ведутся промышленные работы.

Комиссией антимонопольного органа установлены следующие обстоятельства.

Статья 39.11. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, регламентирует подготовку и организацию аукциона о продаже земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 16 ст. 32.11 Земельного кодекса РФ, по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Статья 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ регламентирует проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Часть 18 ст. 32.11 ЗК РФ, определяет, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с п. 6 ч. 21 ст. 32.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о "шаге аукциона".

Таким образом, процесс проведения аукциона строится на повышении участниками начальной цены на шаг аукциона, определенный организатором торгов.

Постановлением от 05.12.2018г. главы администрации Качугского МО, городского поселения, утверждено извещение о проведении аукциона, аукционная документация.

Согласно, извещению начальный размер годовой арендной платы 244000 тысячи рублей 00 коп., шаг аукциона установлен в пределах 3 % от начального размера годовой арендной платы и составляет 7320 рублей 00 коп.

Частью 5 аукционной документации установлен порядок определения победителей торгов, из которого следует, что победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер платы за право аренды предмета торгов.

В соответствии с пунктом 9 протокола № 1/19 от 11.01.2019г. по лоту № 1 подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, участнику гр. А. выдана карточка № 1, гр.Т. Карточка № 2.

После оглашения начальной цены участникам аукциона предложено заявлять свои предложения по цене продажи путем поднятия карточек, либо на один шаг превышающей первоначальную цену, либо назвать свою цену:

- 1. Участником № 2 заявлена цена на шаг аукциона 7320 рублей.*
- 2. Участником № 1 заявлена цена превышающая шаг аукциона и составила 10000 рублей.*

После трехкратного объявления последней цены, отсутствия предложений по цене, победителем признан участник под № 1.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запрещаются действия которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия аукционной комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды с повышением шага аукциона в 10 000 рублей, не соответствующего шагу аукциона в 7320 рублей, установленному в извещении и аукционной документации, нарушает ч. 18 ст. 32.11 ЗК РФ, ч. 5 аукционной документации, утвержденной постановлением от 05.12.2018г. главы администрации Качугского МО, городского поселения, ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем, довод заявителя подтвержден и обоснован.

С учетом фактических обстоятельств, установленных на рассмотрении жалобы комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы о нарушении порядка и организации проведения торгов, в части присутствия на земельном участке самовольных построек, проведения промышленных работ, поскольку, организатором торгов факт частичного использования смежным землепользователем земельного участка (хранение отходов от переработки леса и деловой древесины, постройки временного сооружения) выявлен, установленному лицу выдано предписание об очистке земельного участка.

Исследовав все имеющиеся в деле доказательства, письменные пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к выводу о наличии правовых оснований для признания жалобы обоснованной.

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр.Т.на действия организатора торгов — администрации Качугского городского поселения, по проведению и организации торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 38:08:140127:216, извещение № 061218/13818242/01 лот № 1, обоснованной.
2. Признать аукционную комиссию администрации Качугского городского поселения нарушившей ч. 18 ст. 311 ЗК РФ, ч. 5 аукционной документации, утвержденной постановлением от 05.12.2018г. главы администрации Качугского МО, городского поселения, ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать аукционной комиссии администрации Качугского городского поселения обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения указанных торгов, путем отмены протокола № 1/19 от 11.01.2019г. подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение № 061218/13818242/01 лот № 1.
4. Копию решения и предписания направить сторонам по жалобе.

Председатель Комиссии

<....>

<....>

Члены комиссии

<....>

ПРЕДПИСАНИЕ № 25/18

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб 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 (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: <....>;

Членов Комиссии: <....>; <....>;

руководствуясь пунктом 3¹ части 1 статьи 23, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения № 73/18_от 28.01.2019г. (ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов, аукционной комиссии администрации Качугского городского поселения совершить действия, направленные на устранение порядка организации и проведения торгов, извещение № 061218/13818242/01 лот № 1, а именно:

1. В течение 3 дней со дня получения копии решения и предписания отменить протокол № 1/19 от 11.01.2019г. подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

2. В течение 3 дней со дня получения копии решения и предписания предоставить участнику, подавшему заявку на участие в аукционе 5 рабочих дней для внесения задатка, о чем его заранее уведомить, разместив извещение на сайте www.torgi.gov.ru или официальном сайте организатора торгов - администрации Качугского городского поселения и направив уведомление участнику, способом, позволяющим подтвердить его получение.

3. Организатору торгов, аукционной комиссии администрации Качугского городского поселения назначить новую дату проведения аукциона № 061218/13818242/01 лот № 1, при этом, дата проведения аукциона должна быть не ранее чем через 3 рабочих дня со дня окончания срока внесения задатка, но не позднее 10 рабочих дней.

4. Организатору торгов, аукционной комиссии администрации Качугского городского поселения обеспечить возможность исполнения предписания на официальном сайте организатора торгов - только по аукциону извещение № 061218/13818242/01 лот № 1.

5. Об исполнении предписания незамедлительно направить в Иркутское УФАС информацию.

Председатель Комиссии

<....>

<....>

Члены комиссии

<....>