

22.06.2017 г.

г. Иркутск

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» (далее – Федеральный закон №223-ФЗ), 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 - <.....>;

члены комиссии <.....>;

при участии представителя отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» (далее – организатор торгов) – <.....> (по доверенности), в отсутствие надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы М... (далее – заявитель), рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов в порядке, установленном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:02:010104:1039, расположенного по адресу: Иркутская область, Баяндаевский район, с. Баяндай, ул. Бутунаева, 4 Д, для строительства двухэтажного многоквартирного жилого дома общей площадью 3227±12 кв. м (извещение №160317/1973616/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>), в связи с нарушением порядка организации и проведения указанных торгов.

Заявитель в своей жалобе сообщает, что процедура проведения указанного аукциона осуществлена организатором торгов с нарушением установленного законодательством Российской Федерации порядка проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, что выразилось в следующем. При проведении аукциона аукционистом троекратно произнесена цена, которую предложил заявитель, после чего второй участник торгов сказал, что поднимал карточку до момента озвучивания аукционистом цены, предложенной заявителем, третий раз. Факт поднятия карточки вторым участником торгов был подтвержден одним из членов комиссии организатора торгов, после чего торги были продолжены путем повышения предложенной заявителем цены. Заявитель считает, что такие действия организатора торгов являются незаконными и приводят к искусственному завышению цены предмета торгов по продаже земельного участка (извещение № 160317/1973616/01), в связи с чем просит рассмотреть жалобу по существу, признать действия организатора торгов несоответствующими действующему законодательству и восстановить нарушенные права.

При рассмотрении жалобы представитель организатора торгов пояснил, что аукцион

проведен в строгом соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, в связи с чем просит признать жалобу заявителя необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

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

Пунктом 3 ч. 1 ст. 39.1. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Таким образом, проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по общему правилу является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Постановлением мэра муниципального образования «Баяндаевский район» №95-з от 15.03.2017 г. принято решение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:02:010104:1039, расположенного по адресу: Иркутская область, Баяндаевский район, с. Баяндай, ул. Бутунаева, д. 4, для строительства двухэтажного многоквартирного жилого дома общей площадью 3227±12кв.м.

Извещение о проведении указанного аукциона опубликовано 20.03.2017 г. за №160317/1973616/01 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, а также в официальном печатном издании муниципального образования «Баяндаевский район» - газете «Заря». В качестве даты проведения аукциона указано 26.05.2017 12:00.

Из протокола №13 об итогах аукциона от 26.05.2017 следует, что участие в аукционе приняли два участника: заявитель и ООО «ПрофиСтрой». По результатам проведения аукциона победителем признан заявитель, сделавший последнее предложение о цене договора в размере 62 700 рублей.

Из представленной организатором торгов аудиозаписи следует, что в процессе проведения аукциона при оглашении аукционистом цены в размере 57 750 рублей, карточку поднял участник №2 (заявитель). После троекратного оглашения данной цены аукционистом озвучено, что заявитель признан победителем торгов. Затем второй участник пояснил, что во время троекратного оглашения указанной цены им была поднята карточка. Аукционистом членам комиссии задан вопрос о подтверждении факта поднятия участником №1 (ООО «ПрофиСтрой») карточки до оглашения им третий раз предложения заявителя о цене договора. Из аудиозаписи не удалось установить был ли подтвержден указанный факт членами комиссии, вместе с тем торги были продолжены путем повышения цены до суммы 62 700 рублей.

Согласно пояснениям (исх. №814 от 21.06.2017 г.), предоставленным администрацией муниципального образования «Баяндаевский район», а также пояснениям представителя организатора торгов, при проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, организатор руководствуется ст. 39.11 ЗК РФ, устанавливающей правила подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Иные акты, регламентирующие порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной и муниципальной собственности муниципального образования «Баяндаевский район», отсутствуют.

Частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрена обязанность организатора аукциона установить 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»).

В соответствии с п. 3 ч. 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение №160317/1973616/01) содержит порядок определения победителя торгов, порядок оформления решения об определении победителя, а также иную информацию, касающуюся проведения аукциона. Вместе с тем, в извещении отсутствует порядок проведения аукциона, в том числе четко регламентированная процедура проведения указанных торгов, определяющая порядок действий аукциониста, членов аукционной комиссии, участников аукциона при проведении торгов.

Таким образом, администрацией муниципального образования «Баяндаевский район» в лице отдела по управлению муниципальным имуществом при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение №160317/1973616/01) нарушен установленный законодательством Российской Федерации порядок организации и проведения торгов, что выразилось в не установлении организатором торгов, в нарушение ч. 18 ст. 39.11 ЗК РФ, порядка проведения аукциона, а также в не указании в извещении об открытом аукционе сведений о порядке проведения аукциона, что противоречит с п. 3 ч. 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Отсутствие указанных сведений создает возможность злоупотребления организатором торгов своими полномочиями по проведению аукциона в части создания при непосредственном осуществлении процедуры торгов препятствий одним участникам торгов и предоставления преимуществ другим участникам, что может привести к устранению, недопущению, ограничению конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия Иркутского УФАС считает, что доводы заявителя относительно нарушения администрацией муниципального образования «Баяндаевский район» в лице отдела по управлению муниципальным имуществом порядка организации и проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:02:010104:1039, расположенного по адресу: Иркутская область, Баяндаевский район, с. Баяндай, ул. Бутунаева, 4 Д, для строительства двухэтажного многоквартирного жилого дома общей площадью 3227±12 кв. м (извещение №160317/1973616/01), нашли свое подтверждение в ходе рассмотрения жалобы.

По результатам рассмотрения жалобы Комиссия Иркутского УФАС России пришла к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении выявленных нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение № 160317/1973616/01) путем аннулирования указанных торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу заявителя на действия администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в лице отдела по управлению муниципальным имуществом при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером

85:02:010104:1039, расположенного по адресу: Иркутская область, Баяндаевский район, с. Баяндай, ул. Бутунаева, д. 4 (извещение № 160317/1973616/01), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - администрацию муниципального образования «Баяндаевский район» в лице отдела по управлению муниципальным имуществом нарушившим ч. 18, п. 3 ч. 21 ст. 39.11 ЗК Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с не установлением организатором торгов порядка проведения аукциона, а также не указанием в извещении об открытом аукционе сведений о порядке проведения аукциона.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение № 160317/1973616/01) путем аннулирования указанных торгов.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Иркутского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.
5. Копию решения и предписания направить заявителю и организатору торгов.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии:

<.....>

<.....>

**Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в течение трех месяцев со дня их принятия.**

**За невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.**

**Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение и предписание антимонопольного органа.**

ПРЕДПИСАНИЕ №225

22.06.2017 г.

г. Иркутск

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 <.....>;

члены комиссии <.....>;

руководствуясь пунктом 3<sup>1</sup> части 1 статьи 23, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения №554 от 22.06.2017 г. (ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в лице отдела по управлению муниципальным имуществом устранить допущенные нарушения порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:02:010104:1039, расположенного по адресу: Иркутская область, Баяндаевский район, с. Баяндай, ул. Бутунаева, д. 4 (извещение № 160317/1973616/01) путем аннулирования указанных торгов в течение 3 рабочих дней с момента получения копии решения и предписания.
2. Об исполнении предписания незамедлительно представить в Иркутское УФАС России документы, подтверждающие исполнение данного предписания в письменном виде, а также по факсимильной связи 8(3952)24-32-26 и электронной почте [to38@fas.gov.ru](mailto:to38@fas.gov.ru).

Председатель Комиссии <.....>

Члены Комиссии: <.....>

<.....>

**Предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня их принятия.**

**За невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.**

**Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение и предписание антимонопольного органа.**

