

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 06/26-17

30 августа 2017 года

г. Нальчик

*Резолютивная часть решения оглашена 16 августа 2017 г.*

*В полном объеме решение изготовлено 30 августа 2017 г.*

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе Председателя Комиссии и Членов Комиссии, в присутствии на заседании представителя ответчика, представителя заявителя, рассмотрев дело № 06/26-17 по признакам нарушения местной администрацией сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района антимонопольного законодательства, выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению [№ 181116/1005829/03 от 18.11.2016](#), руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – УФАС по КБР) 25.07.2017 поступило обращение ООО Агрофирма «Роксана» (далее – заявитель) по факту незаконных действий местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района (далее – ответчик) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка. К обращению прилагаются копии следующих документов:

- постановления местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района от 18.11.2016 № 209 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в распоряжении местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района»;
- извещения о проведении аукциона;
- протокола от 18.01.2017 № 30 заседания комиссии по рассмотрению заявлений и проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров купли-продажи или аренды муниципального имущества, земельных участков, находящихся в распоряжении местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района;
- журнала регистрации участников аукциона.

По результатам изучения и анализа представленных заявителем документов в действиях местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов, а именно в неустановлении порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению [№ 181116/1005829/03 от 18.11.2016](#). Указанные действия содержат признаки нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании вышеуказанного УФАС по КБР был издан приказ от 25.07.2017 № 215 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» в связи с выявлением признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района, выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по извещению [№ 181116/1005829/03 от 18.11.2016](#).

Определением от 25.07.2017 дата рассмотрения дела № 06/26-17 была назначена на 31.07.2017 в 11 часов 00 минут, а также запрошены копии документов, составленных в ходе организации и проведения аукциона.

В ходе проведенного Комиссией УФАС по КБР (далее - Комиссия) анализа представленных в материалы дела документов и на основании пояснений лиц, участвующих в деле, было установлено следующее.

Местная администрация сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района на основании своего постановления от 18.11.2016 № 209 18.11.2016 объявила аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № [181116/1005829/03](#) от 18.11.2016).

Предметом аукциона явился земельный участок, расположенный в границах земель муниципального образования с.п. Прималкинское, общей площадью 58,1620 га, с кадастровым номером – 07:04:6200000:244, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

Начальная цена предмета аукциона – 128 200,00 (сто двадцать восемь тысяч двести) рублей 00 копеек; величина повышения начальной цены — «шаг аукциона»: 3% от начальной цены предмета аукциона – 3 846,00 (три тысячи восемьсот сорок шесть) рублей 00 копеек; размер задатка – 115 380,00 (сто пятнадцать тысяч триста восемьдесят) рублей 00 копеек.

Согласно извещению срок аренды установлен на 15 (пятнадцать) лет.

Дата и время начала приема заявок: 19.11.2016 08:00, дата и время окончания приема заявок: 19.12.2016 17:00, дата и время проведения аукциона: 18.01.2017 16:00.

Постановлением местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района от 23.05.2015 № 65 утверждено Положение о комиссии по рассмотрению заявлений и проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров купли-продажи или аренды муниципального имущества, земельных участков, находящихся в распоряжении местной администрации с.п. Прималкинское Прохладненского муниципального района (далее – Положение о комиссии).

Согласно копии журнала регистрации заявок и копиям поданных заявок всего было подано четыре заявки от следующих претендентов:

- ООО Агрофирма «Роксана» (заявка № 120 от 01.12.2016);

- ИП «...» (заявка № 128 от 16.12.2016);

- «...» (заявка № 132 от 19.12.2016);

- «...» (заявка № 134 от 19.12.2016).

Протоколом от 21.12.2016 № 19 были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона все претенденты, подавшие заявки.

Согласно протоколу от 18.01.2017 № 30 победителем аукциона признано ООО Агрофирма «Роксана» с максимальным предложением о цене лота, равном 1624294 рубля.

Из имеющихся в материалах дела копий протоколов заседания комиссии по рассмотрению заявлений и проведению торгов следует, что аукцион проводился два дня: 23.12.2016 и 12.01.2017.

В первый день проведения аукциона 23.12.2016 присутствовали и были зарегистрированы все участники аукциона.

По результатам анализа пошагового хода аукциона, являющегося приложением к протоколу от 23.12.2016, Комиссия установила, что на первом шаге предложение о цене подал участник с номером 1, следующие два шага последовательно делал участник номер <...>, на третьем шаге предложения о цене поступили от участников с номерами 1 и 2. Участник с номером 2 предлагал цену подряд, например, на шагах 6-13, 15-21, 23-31, 33-44, 46-53. Участник с номером 1 делал предложения о цене выборочно, например, на шагах 1, 3, 5, 14, 22, 32, 45, 54, 57, 61, 63, 66, 68, 70, 75, 87, 92, 96. Ценовые предложения поступили от участников с номерами 1 и 2 одновременно на шагах 3, 68, 117, 124. Аукцион в названный день завершился на 220 шаге аукциона, на котором участником с номером 1 была предложена цена 974320 рублей.

Из протокола и пошагового хода аукциона, продолжившегося 12.01.2017, а также копии журнала регистрации участников аукциона следует, что участник «...» выбыл из борьбы, и на аукцион явились и зарегистрировались ООО Агрофирма «Роксана» (регистрационный номер <...>), «...» (регистрационный номер <...>) и ИП «...» (регистрационный номер <...>). На 221 шаге поступили предложения от участников с номерами 3 и 2, затем с 222 по 227 шаг указанные участники делали предложения поочередно, на шагах 228, 229 и 238 участники вновь конкурировали. На 237 шаге к аукциону подключился участник с номером 1, ранее не делавший предложений в этот день, после чего участники с номерами 1 и 2 вплоть до 343 шага делали ценовые предложения поочередно. С 344 по 346 шаг участник с номером 1 делал три шага подряд. С 348 шага до завершения

аукциона на 389 шаге поочередно повышали цену участники с номерами 1 и 3, за исключением двух последовательных повышений цены на шагах 386-387 от участника номер <...> .

Таким образом, из вышеприведенного не ясно, имели ли право участники аукциона, не заявлявшие цену на текущем шаге аукциона, предлагать цену в последующем, почему участники могли последовательно повышать цену и почему при этом аукционист не завершил аукцион в связи с отсутствием предложений от конкурентов.

Представитель Ответчика не смогла пояснить, какими правилами руководствовалась аукционная комиссия в своей работе, при этом отметила, что порядок проведения аукциона на момент его проведения утвержден не был.

Согласно [пунктам 2, 3 статьи 448](#) Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, о начальной цене. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов. Сведения, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, закреплены в [пункте 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ.

В соответствии с [пунктами 18, 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает, в том числе, порядок проведения аукциона, который должен содержаться в извещении о проведении аукциона. Из этого следует, что законодатель предоставляет организатору торгов право самостоятельно определять процедурные вопросы проведения аукциона, возлагая на него обязанность довести установленный порядок проведения аукциона до претендентов путем публикации данной информации в составе извещения о проведении аукциона.

Комиссия установила, что в извещении о проведении аукциона указано, что порядок проведения аукциона определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ. Вместе с тем, Земельный кодекс РФ такого порядка не содержит. Следовательно, отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Положение о комиссии также не устанавливает порядок проведения аукциона.

При таких обстоятельствах в отсутствие в извещении четко определенного порядка проведения аукциона, доведенного до сведения всех его участников, действия аукционной комиссии не были подчинены единым правилам, что привело к хаотичному порядку проведения аукциона и неверному определению его победителя.

При этом частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещаются при проведении торгов действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Комиссией также установлено, что по результатам проведенного аукциона с ООО Агрофирма «Роксана» заключен договор аренды от 20.02.2017 № 54, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР 13.06.2017.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции определено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела № 06/26-17 от 07.08.2017. В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Документов и доводов по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 06/26-17 от 07.08.2017, в адрес Управления не поступало.

Комиссия, руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия местной администрации сельского поселения Прималкинское Прохладненского муниципального района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению [№ 181116/1005829/03 от 18.11.2016](#), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов, а именно в неустановлении порядка проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению [№ 181116/1005829/03 от 18.11.2016](#), нарушающими часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. В связи с наличием договора, заключенного по результатам проведенного аукциона, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

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