

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Строительно-Монтажное управление №1»

08.10.2021г.
г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России ..., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ..., специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Строительно-Монтажное управление №1» (далее – ООО «СМУ №1», Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы в отношении земельного участка (кадастровый номер: 63:12:0801001:51; площадь: 45597 кв. м.; местоположение: Российская Федерация, Самарская область, р-н Безенчукский) (извещение № 200821/0138351/01, <https://torgi.gov.ru/>) (далее - Аукцион),

в присутствии представителей Организатора торгов – ... (доверенность в материалах жалобы отсутствует), представителей Заявителя – ... (доверенность), ... (доверенность), (доверенность),

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

УСТАНОВИЛА:

23.09.2021г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «СМУ №1» и дополнения к ней на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, в нарушение положений действующего законодательства извещение о проведении Аукциона не содержит порядка его проведения, что привело к незаконному определению победителя торгов.

Организатором торгов предоставлены документы и информация, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 28.09.2021г. № 9851/7.

Выслушав доводы Организатора торгов, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Аукцион проводится на основании Постановления администрации муниципального района Безенчукский самарской области от 13.08.2021г. № 848 «О проведении аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене».

20.08.2021г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы в отношении земельного участка имеющего следующие характеристики:

Кадастровый номер земельного участка: 63:12:0801001:51;

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, р-н Безенчукский;

Площадь земельного участка: 45597 кв. м.;

Разрешенное использование земельного участка: под строительство завода строительных материалов;

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения

космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Срок аренды земельного участка: 10 (десять) лет.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №200821/0138351/01 от 17.09.2021 г. на участие в аукционе было подано 7 (семь) заявок на участие в аукционе, допущено к участию в аукционе и признаны участниками аукциона 7 (семь) претендентов.

Из материалов жалобы следует, что 22 сентября 2021 года согласно регистрации участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, для участия в аукционе зарегистрированы 4 (четыре) участника. ООО «СМУ №1» было зарегистрировано для участия в аукционе под №1.

В ходе проведения аукциона (торга) было произведено оглашение 47 шагов.

Согласно протоколу о результатах аукциона по извещению №200821/0138351/01 от 22.09.2021 г. победителем аукциона признан участник под № 4 (ООО «Чапаевск СпецТранс») с ценой предложения 854 094 рубля 15 копеек.

Из указанного протокола также следует, что в ходе открытого аукциона поступило возражение участника аукциона с карточкой № 1 (ООО «СМУ №1») относительно не принятия во внимание предложения участника, поступившего после троекратного объявления цены предмета аукциона.

Согласно доводам Заявителя, в ходе проведения аукциона после троекратного объявления аукционистом цены 854 094 рубля 15 копеек, до удара молотка, представителем ООО «СМУ №1» было сделано предложение о следующем шаге (повешение цены). Фиксации аукционистом отсутствия поступивших предложений не было. Однако предложения представителя ООО «СМУ №1» не было принято во внимание аукционистом, как и не было объявления победителя и завершения аукциона.

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

В свою очередь, пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона устанавливает, в том числе порядок проведения аукциона.

Таким образом, установление порядка проведения аукциона является обязанностью уполномоченного органа.

Самарским УФАС России установлено, что в нарушение требований пункта 18, подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в Извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о порядке проведения аукциона.

Исходя из того, что ЗК РФ установление порядка проведения аукциона отнесено на уполномоченный орган с обязанностью указания в извещении такого порядка, неуказание в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона нарушило подпункт 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, привело к нарушению прав участников аукциона.

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов, представленных Самарскому УФАС России, все претенденты (участники) имели равный доступ к документации об аукционе и могли ознакомиться с ней и принести возражения. Однако ни при подаче заявок на участие в аукционе ни во время его проведения участники не обращались к организатору торгов о разъяснении процедуры проведения аукциона.

Вместе с тем, возложение на претендентов обязанности совершать дополнительные действия, в том числе путем обращения к организатору торгов, не может подменять законодательно установленные обязанности организатора торгов размещать такие сведения непосредственно в извещении о проведении торгов.

В материалы жалобы Заявителем представлена видеозапись процедуры проведения Аукциона. Как следует из указанной видеозаписи, Заявитель указывает комиссии Организатора торгов на то, что им было сделано предложение о цене после троекратного объявления аукционистом цены. При этом, по мнению Заявителя, указанное предложение о цене необоснованно не учтено Организатором торгов.

Вместе с тем, Комиссия Самарского УФАС России отмечает о невозможности установления соответствия действий Организатора торгов и участника аукциона порядку проведения аукциона, в связи с его не указанием в извещении о проведении аукциона, что также может привести к нарушению прав участников аукциона.

При указанных обстоятельствах, довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России обоснованным.

Учитывая установленные нарушения порядка проведения торгов, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о выдаче предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите

конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Строительно-Монтажное управление №1» обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области нарушение пункта 18, подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных при проведении Аукциона нарушений.
4. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.