

РЕШЕНИЕ №505

01.08.2016г.

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: (...) при участии (...); рассмотрев жалобу ООО «Рapid Билдинг»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратилось с жалобами вх. №№ 8461, 8467 от 22.07.2016г. ООО «Рапид Билдинг» на действия организатора торгов- Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения, извещение № 210616/0115515/01 на право заключения договора аренды земельного участка, в связи с нарушением процедуры проведения аукциона.

Жалоба рассмотрена в порядке, установленном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

На рассмотрение жалобы представитель ООО «Рапид Билдинг» поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель организатора торгов в своих возражениях считает жалобу ООО «Рапид Билдинг» не подлежащей удовлетворению, по следующим основаниям.

На основании постановления администрации Тайшетского городского поселения от 14.06.2016года №491 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» продаже подлежало право аренды пяти земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с п.1 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации». Пунктом вторым статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» предусмотрены случаи заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. Оснований для предоставления земельных участков, указанных в постановлении администрации №491 от 14.06.2016года, без торгов не было.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок от 16 июня 2016г. на участие в аукционе, открытом по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, назначенном на 22.07.2016 на 10 часов 00 минут (размещен на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 17 .07.2016г.)

По лоту №1 участниками аукциона были признаны: -ООО «ПрофиСтрой»; -ООО «Рапид Билдинг»; - ООО «БайкалЭкоМенеджмент».

По лоту №2 участником аукциона был признан один заявитель-Белова Т.А., поэтому, в соответствии с п. 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион по данному лоту был признан несостоявшимся.

По лоту №3 участником аукциона был признан один заявитель-Хилькевич А.Ю., поэтому, в соответствии с п. 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион по данному лоту был признан несостоявшимся.

По лоту №4 аукцион был признан несостоявшимся, т.к. не поступило ни одной заявки.

По лоту №5 участником аукциона был признан один заявитель- Дарчинян П.М., поэтому, в соответствии с п. 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион по данному лоту был признан несостоявшимся.

22 июля 2016года в 10.00 часов состоялся открытый аукцион по лоту №1 (протокол об итогах аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков размещен на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 22.07.2016г.).

Участие в торгах приняли: ООО «ПрофиСтрой», ООО «Рапид Билдинг», ООО «БайкалЭкоМенеджмент».

Так, на 28 шаге представитель ООО «БайкалЭкоМенеджмент» предложил увеличить текущую цену (499,156,37руб.) на 20 шагов, что в итоге равнялось 48 шагам и составило 661924,77рублей.

Данная цена была принята аукционистом, поскольку была кратной «шагу аукциона» и объявлена аукционистом 3 раза.

Поскольку до троекратного объявления аукционистом данной цены больше ни один из участников новую цену не предложил, после троекратного объявления цены 661924,77рублей победителем было признано ООО «БайкалЭкоМенеджмент», предложившее эту цену.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы, возражения организатора торгов, установила следующее.

14.06.2016года администрацией Тайшетского городского поселения принято постановление №491 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» продаже подлежало право аренды пяти земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

21.06.2016г. на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении торгов было №210616/0115515/01, также соответствующая информация размещена на официальном сайте администрации Тайшетского городского поселения -gorodtaishet.ru и опубликована в газете «Вестник Тайшетского городского поселения» (№ 17/1 от 21.06.2016г). Предмет торгов составили 5 лотов.

Прием заявок осуществлялся с 22.06.2016г. с 8.00час по 16.07.2016г. до 16.00час.

По лоту №1 было зарегистрировано 3 заявки, по лотам №№2,3,5- по одной заявке по лоту №4- ни одной заявки.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 16 июня 2016г. на участие в аукционе, открытом по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, назначенном на 22.07.2016 на 10 часов 00 минут:

По лоту №1 участниками аукциона были признаны:

-ООО «ПрофиСтрой», ООО «Рапид Билдинг», ООО«БайкалЭкоМенеджмент».

По лотам № 2,3,5 участником аукциона был признан один заявитель в соответствии с п. 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион по данным лотам был признан несостоявшимся.

По лоту № 4 аукцион был признан несостоявшимся, поскольку не было поступивших заявок.

22 июля 2016 года в 10.00 часов состоялся открытый аукцион по лоту №1, участие в котором приняли: ООО «ПрофиСтрой», ООО «Рапид Билдинг», ООО «БайкалЭкоМенеджмент».

Аукцион был проведен в следующем порядке: председатель комиссии представил комиссии участников аукциона, участникам были выданы билеты с номерами.

Аукционист огласил наименование, основные характеристики и начальную цену права на заключение договора аренды земельного участка (271280,61руб.) шаг аукциона (8138,42руб.) и порядок проведения торгов.

Участники аукциона подняли билеты после оглашения начальной цены и начали увеличивать текущую цену с учетом установленного шага аукциона.

В ходе торгов представитель ООО «БайкалЭкоМенеджмент», поднимая билет, предлагал увеличить цену предмета аукциона на несколько шагов.

Аукционист увеличивал цену на несколько шагов и оглашал ее, давая возможность остальным участникам дать свое ценовое предложение.

На 28 шаге представитель ООО «БайкалЭкоМенеджмент» предложил увеличить текущую цену (499,156,37руб.) на 20 шагов, что в итоге равнялось 48 шагам и составило 661924,77рублей.

Данная цена была принята аукционистом, поскольку была кратной «шагу аукциона» и объявлена аукционистом 3 раза.

Поскольку до трехкратного объявления аукционистом данной цены больше ни один из участников новую цену не предложил, после трехкратного объявления цены 661924,77рублей победителем было признано ООО «БайкалЭкоМенеджмент», предложившее эту цену.

Часть 4 ст. 447 ГК РФ установлено, что выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Согласно пункту 17 ст.39.12 ЗКРФ, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Из протокола об итогах аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков от 22.07.2016г., следует, что лицом, предложившим наиболее высокую цену является ООО «БайкалЭкоМенеджмент», в связи с чем решение аукционной комиссии о признании указанного общества является правомерным.

Комиссией антимонопольного органа исследован довод представителя ООО

«Рапид Билдинг» о том, что увеличение цены на несколько шагов кратной «шагу аукциона» по предложению участника аукциона -ООО «БайкалЭкоМенеджмент» является не законным, установлено следующее.

В ходе торгов представитель ООО «БайкалЭкоМенеджмент», поднимая билет, предлагал увеличить цену предмета аукциона на несколько шагов.

Предложенная ООО «БайкалЭкоМенеджмент» цена была принята аукционистом, поскольку была кратной соответствующему «шагу аукциона» действующее законодательство Российской Федерации, в том числе Земельный кодекс РФ, не содержит прямого запрета указанных действий.

По результатам рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа, нарушение процедуры проведения аукциона, извещение № 210616/0115515/01, не установлено.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «Рапид Билдинг» (вх. № 8461, 8467 от 22.07.2016г.)на действия организатора торгов, комиссии– Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения, извещение № 210616/0115515/01, необоснованными.
2. Копию решения направить сторонам по жалобе

Председатель комиссии

(...)

Члены комиссии:

(...)

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.