

**Организатор торгов
Территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Тамбовской области**

39200, г. Тамбов,
ул. Московская, 65,
Тел./факс: 8(4752) 721656
e-mail: tu68@rosim.ru

Заявители

<...>

<...>

РЕШЕНИЕ

**по делам №АТЗ-5/16, АТЗ-6/16 о нарушении процедуры
проведения торгов и порядка заключения договоров**

29 февраля 2016 года

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за

проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – врио руководителя Мазаева С.В.,

члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

заместитель начальника отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Попова Н.В.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Кузнецова К.С.,

в присутствии представителей организатора торгов – ТУ Росимущества в Тамбовской области <...>. (по доверенности от 29.02.2016 № 35), <...> (по доверенности от 29.02.2016 № 34), Заявителя <...>, представителя Заявителя <...> <...>. (по доверенности от 11.12.2015 № 68АА0746560),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы <...> и <...>.,

УСТАНОВИЛА:

ТУ Росимущества в Тамбовской области (далее – Заказчик, организатор торгов) 25.01.2016 на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru разместило извещение № 251215/1429792/02 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, почтовый адрес ориентира: Тамбовская область, город Тамбов, проезд Пролетарский, 4.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 04.02.2016 к участию в аукционе допущено 9 заявок, в том числе, заявка №6 - <...>, заявка №8 - <...>, заявка №5 – <...>

По результатам аукциона победителем признан <...> – заявка №5.

Не согласившись с результатами аукциона <...> и <...> обратились с жалобами в Тамбовское УФАС России 18.02.2016 и 20.02.2016, соответственно.

Заявители указали на следующие нарушения Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее – Приказ № 67):

- отсутствует протокол выбора аукциониста из числа членов аукционной комиссии;
- победитель аукциона <...>. поднимал карточку раньше объявления цены аукционистом, что подтверждало его согласие с предыдущей ценой, а не с последней предложенной;
- аукционистом не было троекратно объявлено последнее предложение о цене договора, после которого ни один участник аукциона не поднял карточку, а потому аукцион нельзя считать незавершенным.

Кроме того, Заявители указали на нарушение порядка размещения информации о торгах, а именно: в извещении отсутствуют указание, что в результате торгов определяется годовой размер арендной платы; информация о порядке внесения денежных средств победителем торгов, в то время как такая информация содержится в п. 3.2. размещенного организатором торгов проекта договора, согласно которому арендная плата вносится ежеквартально равным долями.

Присутствовавшие на рассмотрении жалобы представители организатора торгов не согласились с доводами жалобы, сообщили, что извещение и порядок проведения аукциона соответствовали требованиям Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в соответствии с которым проводились торги, по доводам жалоб пояснили следующее.

Аукционистом была объявлена цена 2 504 350, 60 рублей и назван билет №6 (заявка №6-<...>), затем аукционист объявил цену 2 506 150, 60 рублей и назвал билет №5 (заявка №5 – <...>), затем аукционист объявил цену 2 507 950, 60 рублей, после троекратного объявления данной цены ни один из участников аукциона (ни билет №6, ни билет №8) не подняли билеты. Победителем аукциона был признан участник, номер билета которого был назван аукционистом последним, а именно билет № 5. Последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона отражены в протоколе о результатах аукциона от 10.02.2016.

Также представители ТУ Росимущества в Тамбовской области пояснили, что аудио-, видеозаписи при проведении аукциона не производились, ЗК РФ не содержит обязательного требования об аудио-, видеофиксации торгов.

Договор по результатам торгов не заключен.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов закупки пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о порядке проведения аукциона.

Согласно порядку проведения аукциона, изложенному в извещении, победителем аукциона признается участник, номер билета которого был назван последним. По

завершению аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, при этом аукционист называет цену, по которой продан предмет аукциона, при этом аукционист называет цену, по которой продан предмет аукциона, и номер билета победителя аукциона.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 10.02.2016 победителем аукциона признан <...> - заявка №5, его предложение о цене предмета аукциона было последним и составило 2 506 150,60 рублей. Протокол составлен и подписан председателем Комиссии, членами Комиссии, аукционистом и организатором аукциона.

Заявители не представили доказательств (документальных, аудио-, видеозаписей и т.д.) о нарушении аукционистом ТУ Росимущества в Тамбовской области порядка проведения торгов. Согласно пояснениям представителей ТУ Росимущества в Тамбовской области, аукционист действовал согласно порядку проведения аукциона, изложенному в извещении.

Таким образом у Комиссии Тамбовского УФАС России отсутствуют достаточные основания полагать, что аукционист некорректно объявлял участников аукциона, поднявших карточки при озвучивании цены предмета аукциона, в т.ч. не осуществил трехкратное объявление последнего предложение о цене договора.

С учетом изложенного, доводы жалоб о нарушении организатором торгов порядка проведения аукциона признаны Комиссией необоснованными.

2. В соответствии с п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ помимо сведений о порядке проведения аукциона, извещение должно содержать сведения: **о предмете аукциона** (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), **о сроке аренды земельного участка** в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка; **о размере ежегодной арендной платы** при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Извещение о проведении аукциона содержит указанные сведения, а именно: в извещении установлено следующее:

- предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, ежегодная арендная плата;
- начальная цена предмета аукциона 61 750 рублей;
- срок аренды земельного участка – 10 лет.

ЗК РФ не содержит требования об указании в извещении условий внесения арендной платы победителем торгов.

Таким образом, довод Заявителей о нарушении организатором торгов порядка

размещения информации о торгах в части отсутствия сведений о размере годовой арендной платы, об условиях внесения денежных средств победителем торгов не обоснован.

Кроме того, в соответствии с п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Проект договора аренды рассматриваемого земельного участка был размещен ТУ Росимущества в Тамбовской области на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, в газете «Наш город Тамбов» № 100 от 25.12.2015 и был доступен для ознакомления.

Пунктом 3.2 договора определены условия внесения годовой арендной платы: ежеквартально, равными долями не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала на счет УФК по Тамбовской области.

Таким образом, извещение о проведении торгов содержит предусмотренные ЗК РФ сведения, претенденты владели полной информацией о размере и порядке внесения арендной платы.

Доводы Заявителей о нарушении организатором торгов требований Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 отклоняются Комиссией Тамбовского УФАС России.

Предметом торгов являлось право на заключение договора аренды земельного участка.

Указанный приказ издан на основании ч.5 ст.17.1 Закона о защите конкуренции и определяет порядок проведения торгов на право аренды недвижимого имущества, которые предусмотрены ч.ч.1, 3 ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

При этом, в силу ч.2 ст.17.1 Закона о защите конкуренции порядок, определенный ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, положения приказа ФАС России №67 не применимы к спорным правоотношениям.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Признать жалобу <...> необоснованной.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

С.В. Мазаева

К.И. Мурзин

Члены комиссии

Н.В. Попова

К.С. Кузнецова

Исп. Кузнецова К.С.,

Тел. (4752) 72-93-54