РЕШЕНИЕ

«06»июня 2018 года
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/……/ /……/

/……/ /……/

/……/ /……/

в присутствии: представителя уполномоченного органа - Администрации ГО «Город Обнинск»/……/(доверенность, паспорт <...> представителя заявителя жалобы гражданина РФ /……/–/……/ (доверенность, паспорт <...>

рассмотрев жалобу №02-23т/2018 гражданина РФ /……/на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства по лоту № 2, с кадастровым номером 40:27:040201:406, площадью 1600 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск , Киевское шоссе, 37 (извещение № 120418/0008372/01).

УСТАНОВИЛА:

1.29.05.2018г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ /……/ (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства по лоту № 2 с кадастровым номером 40:27:040201:406, площадью 1600 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская

область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37 (извещение № 120418/0008372/01).

По мнению заявителя, организатором торгов - Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинсканезаконно принялрешение не заключать с гражданином РФ /……/ договор аренды земельного участка и не выдать протокол аукциона.

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов.
Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №02-23т/2018, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

12.04.2018г. на официальном сайте http://torgi.gov.ru опубликовано извещение №120418/0008372/01 от 12.04.2018 об аренде земельного участка под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства по лоту № 2 с кадастровым номером 40:27:040201:406, площадью 1600 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск , Киевское шоссе, 37.

Дата и время начала приема заявок: 13.04.2018г. 09:00.

Дата и время окончания приема заявок: 24.05.2018г. 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 28.05.2018г. в 11:00.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 68 148 рублей.

Шаг аукциона: 2 044 рублей.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37, под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства от 25.05.2018 по лоту №2 к участию в ауционе было допущено 5 участников.

Согласно протоколу о результатах аукциона на право заключения договоры аренды земельных участков, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37, под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства от 28.05.2018 по лоту №2 участниками аукциона были признаны 2 участника. По результатам проведения аукциона по лоту №2 Комиссия приняла решение о признании аукциона несостоявшимся в соответствии с п.19 ст.39.12, в связи с отсутствием предложения участников аукциона о цене предмета аукциона,

предусматривающего более высокую цену предмета аукциона по сравнению с начальной ценой.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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;

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3 . Согласно доводам жалобы, гражданина РФ /……/организатор торгов незаконно принял решение не заключать с гражданином РФ / ……/ договор аренды земельного и не выдать протокол аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.
Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.
Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:
1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с пунктом9 Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка организатором аукциона – Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска был определен следующий порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой предмета аукциона.

г) каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона.

Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

Аукционист может предложить участникам аукциона заявлять свои предложения по размеру ежегодной арендной платы. В случае заявления цены предмета аукциона, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой предмета аукциона,аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

Результаты аукциона оформляются организатором аукциона протоколом в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или **единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.** Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды и представить его организатору аукциона в течение тридцати дней со дня направления ему указанного проекта.

Согласно пояснениям представителя уполномоченного органа, аукцион был признан несостоявшимся из-за отсутствия «шага аукциона», а заявитель жалобы не являлся единственным принявшим участие в аукционе участником, так как на участие в аукционе зарегистрировался еще один участник.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы и изучения представленной в материалы дела аудиозаписи аукциона Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

В соответствии с пунктами 9, 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявителям, признанным участниками

аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Согласно пункту 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, **аукцион признается несостоявшимся.**

Пунктом 20статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или **единственному принявшему участие в аукционе его участнику** три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора **с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.** Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с Реестром участников аукциона, в аукционе по лоту № 2 зарегистрировались два участника: /……/ (карточка №1), представитель /……/по доверенности /……/ (карточка №5).

В ходе проведения аукциона по лоту №2 после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона в размере 68 148 рублей, предложение было заявлено участником №5 путем поднятия карточки. Участник № 1 свое предложение о начальной цене у предмета аукциона не заявил.

Затем аукционист объявил следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

После троекратного объявления размера ежегодной арендной платы, участники карточки не поднимали.

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что /……/является **единственным принявшим участником в аукционе** по

лоту №2, так как участник №1 каких-либо предложений о цене контракта, в том числе о начальной цене не заявлял, т.е. принял участие в аукционе формально.

Данный вывод также соответствует положениям пункта 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, согласно которому Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Таким образом исходя из указанной нормы следует, что проект договора направляется как лицу, подавшему единственную заявку и лицу, признанному единственным участником аукциона, так и единственному принявшему участие в аукционелицу.

Следовательно, организатор аукциона должен был направить в адрес /……/проект договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, как единственному принявшему участие в аукционе его участнику, на основании пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России усматривает в действиях организатора аукциона – Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинсканарушениепункта 20статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
4 . Согласно доводам жалобы, гражданина РФ /……/, ему было отказано в получении протокола о результатах аукциона.
В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается **победителю аукциона**, а второй остается у организатора аукциона.

Вместе с тем, Комиссия Калужского УФАС России обращает внимание Заявителя на то, что аукционпо лоту №2 был признан несостоявшимся, а /……/ не является победителем аукциона по данному лоту, в связи с чем, в соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор аукциона не должен был передавать в адрес Заявителя протокол о результатах аукциона.
На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы гражданина

РФ /……/

5.Кроме тогоКомиссия Калужского УФАС России обращает внимание организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска на следующие обстоятельства.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) **сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона** (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Вместе с тем, Комиссия Калужского УФАС России изучив протокол о результатах аукциона на право заключения договоры аренды земельных участков, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37, под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства от 28.05.2018 установила, что в указанном протоколе отсутствует информация о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы) по лоту №2.
Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что организаторомторгов - Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска нарушен пункт 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного, объективного рассмотрения жалобы гражданина РФ /……/, в связи с допущенными существенными нарушениями комиссиейи организатором торгов, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания о внесении изменений в протокол результатов аукциона (извещение №120717/1904414/01) по лоту №2 и

направлении /……/ трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Таким образом, по результатам рассмотрения жалобы гражданина РФ /……/, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу гражданина РФ /……/признать **частичнообоснованной**.
2. Признать в действиях организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска при проведении торгов (извещение №120717/1904414/01) по лоту №2 нарушение пункта 20статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Признать в действиях комиссии, созданной в соответствии с приказами Управления имущественных и земельных отношений Администрации г.Обнинска от 13.04.2018 №14/2018-пр и от 24.05.2018 №29/2018-пр, при проведении при проведении торгов (извещение №120717/1904414/01) по лоту №2 нарушение пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации
4. Выдать комиссии, созданной в соответствии с приказами Управления имущественных и земельных отношений Администрации г.Обнинска от 13.04.2018 №14/2018-пр и от 24.05.2018 №29/2018-пр, предписание об устранении нарушения пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации путем внесения изменений в протокол о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37, под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства от 25.05.2018 в части, касающегося лота №2, а именно указать сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), а также размещения измененного протокола на официальном сайте http://torgi.gov.ru/.
5. Выдать организатору торгов - Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска предписание об устранении нарушения пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации путем направления гражданину РФ /……/ трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка по лоту № 2 под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства с кадастровым номером 40:27:040201:406, площадью 1600 кв. м, адрес

(описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37.

6. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

/……/	/……/	/……/
/……/	/……/	/……/
/……/	/……/	/……/

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

РЕШЕНИЕ

«06»июня 2018 года
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/……/	/……/
/……/	/……/
/……/	/……/

в присутствии: представителя уполномоченного органа - Администрации ГО «Город Обнинск»/……/(доверенность, паспорт <...> представителя заявителя жалобы гражданина РФ /……/–/……/ (доверенность, паспорт <...>

рассмотрев жалобу №02-23т/2018 гражданина РФ /……/на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства по лоту № 2, с кадастровым номером 40:27:040201:406, площадью 1600 кв. м, адрес

(описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск , Киевское шоссе, 37 (извещение № 120418/0008372/01).

УСТАНОВИЛА:

1.29.05.2018г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ /……/ (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства по лоту № 2 с кадастровым номером 40:27:040201:406, площадью 1600 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37 (извещение № 120418/0008372/01).

По мнению заявителя, организатором торгов - Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинсканезаконно принялрешение не заключать с гражданином РФ /……/ договор аренды земельного участка и не выдать протокол аукциона.

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов.
Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №02-23т/2018, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

12.04.2018г. на официальном сайте http://torgi.gov.ru опубликовано извещение №120418/0008372/01 от 12.04.2018 об аренде земельного участка под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства по лоту № 2 с кадастровым номером 40:27:040201:406, площадью 1600 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск , Киевское шоссе, 37.

Дата и время начала приема заявок: 13.04.2018г. 09:00.

Дата и время окончания приема заявок: 24.05.2018г. 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 28.05.2018г. в 11:00.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 68 148 рублей.

Шаг аукциона: 2 044 рублей.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37, под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства от 25.05.2018 по лоту №2 к участию в ауционе было допущено 5 участников.

Согласно протоколу о результатах аукциона на право заключения договоры аренды земельных участков, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37, под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства от 28.05.2018 по лоту №2 участниками аукциона были признаны 2 участника. По результатам проведения аукциона по лоту №2 Комиссия приняла решение о признании аукциона несостоявшимся в соответствии с п.19 ст.39.12, в связи с отсутствием предложения участников аукциона о цене предмета аукциона, предусматривающего более высокую цену предмета аукциона по сравнению с начальной ценой.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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;

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №

135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3 . Согласно доводам жалобы, гражданина РФ /……/организатор торгов незаконно принял решение не заключать с гражданином РФ / ……/ договор аренды земельного и не выдать протокол аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.
Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.
Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:
1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с пунктом9 Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка организатором аукциона – Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска был определен следующий порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой предмета аукциона.

г) каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона.

Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

Аукционист может предложить участникам аукциона заявлять свои предложения по размеру ежегодной арендной платы. В случае заявления цены предмета аукциона, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой предмета аукциона,аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

Результаты аукциона оформляются организатором аукциона протоколом в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или **единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.** Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды и представить его организатору аукциона в течение тридцати дней со дня направления ему указанного проекта.

Согласно пояснениям представителя уполномоченного органа, аукцион был признан несостоявшимся из-за отсутствия «шага аукциона», а заявитель жалобы не являлся единственным принявшим участие в аукционе участником, так как на участие в аукционе зарегистрировался еще один участник.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы и изучения представленной в материалы дела аудиозаписи аукциона Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

В соответствии с пунктами 9, 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Согласно пункту 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, **аукцион признается несостоявшимся.**

Пунктом 20статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или **единственному принявшему участие в аукционе его участнику** три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора **с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.** Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с Реестром участников аукциона, в аукционе по лоту № 2 зарегистрировались два участника: /……/ (карточка №1), представитель /……/по доверенности /……/ (карточка №5).

В ходе проведения аукциона по лоту №2 после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона в размере 68 148 рублей, предложение было заявлено участником №5 путем поднятия карточки. Участник № 1 свое предложение о начальной цене у предмета аукциона не заявил.

Затем аукционист объявил следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

После троекратного объявления размера ежегодной арендной платы, участники карточки не поднимали.

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что /……/является **единственным принявшим участником в аукционе** по лоту №2, так как участник №1 каких-либо предложений о цене контракта, в том числе о начальной цене не заявлял, т.е. принял участие в аукционе формально.

Данный вывод также соответствует положениям пункта 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, согласно которому Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Таким образом исходя из указанной нормы следует, что проект договора направляется как лицу, подавшему единственную заявку и лицу, признанному единственным участником аукциона, так и единственному принявшему участие в аукционелицу.

Следовательно, организатор аукциона должен был направить в адрес /……/проект договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, как единственному принявшему участие в аукционе его участнику, на основании пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России усматривает в действиях организатора аукциона – Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинсканарушениепункта 20статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
4 . Согласно доводам жалобы, гражданина РФ /……/, ему было отказано в получении протокола о результатах аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается **победителю аукциона**, а второй остается у организатора аукциона.

Вместе с тем, Комиссия Калужского УФАС России обращает внимание Заявителя на то, что аукционпо лоту №2 был признан несостоявшимся, а /……/ не является победителем аукциона по данному лоту, в связи с чем, в соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор аукциона не должен был передавать в адрес Заявителя протокол о результатах аукциона.
На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы гражданина РФ /……/

5.Кроме тогоКомиссия Калужского УФАС России обращает внимание организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска на следующие обстоятельства.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) **сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона** (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Вместе с тем, Комиссия Калужского УФАС России изучив протокол о результатах аукциона на право заключения договоры аренды земельных участков, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск,

Киевское шоссе, 37, под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства от 28.05.2018 установила, что в указанном протоколе отсутствует информация о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы) по лоту №2.
Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что организаторомторгов - Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска нарушен пункт 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного, объективного рассмотрения жалобы гражданина РФ /……/, в связи с допущенными существенными нарушениями комиссиейи организатором торгов, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания о внесении изменений в протокол результатов аукциона (извещение №120717/1904414/01) по лоту №2 и направлении /……/ трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Таким образом, по результатам рассмотрения жалобы гражданина РФ /……/, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу гражданина РФ /……/признать **частичнообоснованной**.
2. Признать в действиях организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска при проведении торгов (извещение №120717/1904414/01) по лоту №2 нарушение пункта 20статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Признать в действиях комиссии, созданной в соответствии с приказами Управления имущественных и земельных отношений Администрации г.Обнинска от 13.04.2018 №14/2018-пр и от 24.05.2018 №29/2018-пр, при проведении при проведении торгов (извещение №120717/1904414/01) по лоту №2 нарушение пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации
4. Выдать комиссии, созданной в соответствии с приказами Управления имущественных и земельных отношений Администрации г.Обнинска от 13.04.2018 №14/2018-пр и от 24.05.2018 №29/2018-пр, предписание об устранении нарушения пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации путем внесения изменений в протокол о

результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37, под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства от 25.05.2018 в части, касающегося лота №2, а именно указать сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), а также размещения измененного протокола на официальном сайте http://torgi.gov.ru/.

5. Выдать организатору торгов - Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска предписание об устранении нарушения пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации путем направления гражданину РФ / ……/ трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка по лоту № 2 под автостоянку открытого типа без права возведения объектов капитального строительства с кадастровым номером 40:27:040201:406, площадью 1600 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 37.
6. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

/……/	/……/	/……/
/……/	/……/	/……/
/……/	/……/	/……/

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