РЕШЕНИЕ

«07» сентября 2021 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:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи: представителей заявителя ООО «Шик-ТЭК» <...> (доверенность, паспорт), <...>. (доверенность, паспорт), представителя организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» <...>(доверенность, паспорт), в отсутствии надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы представителя заказчика - Администрации МР «Козельский район»,

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу №040/10/18.1-1236/2021 ООО «Шик-ТЭК» на действия организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером 40:10:100205:195, площадью 2001,00 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание д.17. Участок находится примерно в 720м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Козельский, с.Фроловское, ул.Православная (номер извещения №230921/1904414/01),

УСТАНОВИЛА:

1. 29.11.2021г. в адрес Калужского УФАС России, по подведомственности из ФАС России, поступила жалоба ООО «Шик-ТЭК» на действия организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером 40:10:100205:195, площадью 2001,00 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание д.17. Участок находится примерно в 720м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Козельский, с.Фроловское, ул.Православная (номер извещения №230921/1904414/01).

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

24.09.2021г. на официальном сайте http://torgi.gov.ru размещено извещение № 230921/1904414/01 на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (далее-Аукцион).

Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 28 сентября 2021 г. в 08:00 час. по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, кабинет №1.

Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 10 ноября 2021 г. в 13:00 час. по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, кабинет №1.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 15 ноября 2021 г. в 14:10 час. по месту проведения аукциона.

Дата, время и место проведения аукциона: 16 ноября 2021 г. в 10:00 час. по московскому времени по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, аукционный зал. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

Начальная цена (размер ежегодной арендной платы): 194,10 рублей.

Шаг аукциона: 5,82 рублей.

Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона): 194,10 рублей.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 15.11.2021г. на участие в аукционе поступило 5 заявок.

В соответствии с протоколом №2 об итогах проведения аукциона от 16.11.2021г. победителем аукциона признано ООО «Шик-ТЭК».

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее 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;

Согласно части 2 статьи 18.1 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.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 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 заявителя, окончательная цена арендной платы была сформирована не в результате последовательного изменения цены на «шаг аукциона». Аукционист противоправно ввел кратность шага. Кроме того, организатор торгов разместил информацию об участниках торгов после того, как аукцион закончился.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации порядок проведения аукциона устанавливает организатор аукциона.

Разделом III аукционной документации установлен порядок проведения аукциона:

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

2. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

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.

Определение участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления цены осуществляется на усмотрение аукциониста. После того как аукционист определит участника, который первым поднял карточку после объявления цены, все участники обязаны опустить карточки;

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 следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

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. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет цену предмета аукциона и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Если последнее и предшествующее (-щие) предложение (-я) о цене предмета аукциона исходили от одного и того же участника, предпоследним предложением о цене предмета аукциона признается предложение иного участника, поднявшего карточку, предшествующее предложению (-ям) победителя о цене предмета аукциона.

В соответствии с п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и **размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.**

В соответствии с п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ 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, указанного в п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Калужского УФАС России установила, что порядок проведения аукциона установлен разделом III аукционной документации, который позволяет участникам за одно поднятие карточки сделать несколько шагов, вместе с тем размер шага аукциона в течение проведения аукциона не менялся.

Кроме того, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 15.11.2021 оформлен и размещен организатором торгов на официальном сайте https://torgi.gov.ru в разделе "Документы результатов" в соответствии с положениями пункта 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Участники по указанному аукциону были уведомлены о принятых в отношении них решениях в соответствии с положениями пункта 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также, Комиссия Калужского УФАС России обращает внимание заявителя жалобы на то обстоятельство, что положения приказа ФАС России 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» при проведении аукционов в отношении земельных участков не подлежат применению.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

По результатам рассмотрения жалобы ООО «Шик-ТЭК», руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Шик-ТЭК» признать **необоснованной.**

<...>

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