

РЕШЕНИЕ № 26к/18

«01» августа 2018 года г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 01.08.2018.

Решение в полном объеме изготовлено 02.08.2018.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Комиссия; Комиссия Липецкого УФАС России), в составе:

председатель Комиссии - <...> –руководитель управления;

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля закупок и торгов, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов,

в присутствии <...> и представителя администрации Елецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации – <...> (по доверенности от 26.07.2018), рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации Елецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации при проведении аукциона по лоту №4 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:07:0650111:101, общей площадью 903 кв.м, расположенного: Липецкая область, Елецкий район, сельское поселение Пищулинский сельсовет, д. Хмелинец; с разрешенным видом использования: для приусадебного участка личного подсобного хозяйства, (извещение № 090618/0676725/01 от 09.06.2018 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

16.07.2018 в Липецкое УФАС России поступила жалоба <...> (далее по тексту- заявитель) на действия организатора торгов – администрации Елецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации (далее – организатор торгов) при проведении аукциона.

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

Рассмотрение жалобы назначено Липецким УФАС России на 25.07.2018 однако, в связи с возникшей необходимостью срок принятия решения по жалобе продлен Комиссией на основании ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

На заседании комиссии велась аудиозапись.

Заявитель по доводам жалобы пояснил, что организатор торгов допустил нарушение действующего законодательства при проведении аукциона. Так, при проведении аукциона не велась аудиозапись и видеозапись аукциона, не велся протокол аукциона, а также протокол победителей пошагового поднятия цены.

Представители организатора торгов не согласны с жалобой и пояснили, что все требования Земельного кодекса Российской Федерации при проведении аукциона были соблюдены. При этом, поскольку после трехкратного объявления аукционистом очередной цены никто из участников не поднял карточку, аукцион был признан несостоявшимся.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с ч. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьёй,

допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Рассмотрев представленные документы, заслушав мнение представителей сторон, Комиссия признает жалобу заявителя необоснованной в связи со следующим.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее -ЗК РФ).

Извещение о проведении аукциона согласно ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов размещено извещение № 090618/0676725/01 от 09.06.2018 о проведении аукциона.

Согласно извещению о проведении аукциона заявки на участие в аукционе принимались организатором торгов до 10:00 час. 09.07.2018. Проведение аукциона назначено на 10:00 час. 13.07.2018

Статьями 39.11 и ст. 39.12 ЗК РФ, а также извещение о проведении аукциона не установлена обязанность ведения организатором торгов аудиозаписи или видеозаписи проведения аукциона.

Частью 15 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что 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).

На заседание Комиссии организатором торгов представлена копия протокола от 13.07.2018 заседания комиссии по подведению итогов аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в размере ежегодной арендной платы.

При этом, обязательные сведения, предусмотренные вышеуказанной нормой, в протоколе от 13.07.2018 по подведению итогов аукциона содержатся.

Также необходимо отметить, что ведение какого-либо протокола, содержащего сведения об участниках аукциона, поднявших карточки на определенном шаге аукциона, не предусмотрено ЗК РФ.

Вместе с тем, согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Так, Комиссией установлено, что организатором торгов при проведении аукциона допущены нарушения п. 3 ч. 21 ст. 39.11 и ч. 19 ст. 39.12 ЗК РФ, которые заключаются в следующем.

1. Согласно пункту 3 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона, в числе прочего, должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Однако, в нарушение данной нормы в извещении о проведении аукциона отсутствует порядок проведения аукциона.

2. В соответствии с протоколом от 13.07.2018 заседания комиссии по подведению итогов аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в размере ежегодной арендной платы аукцион по лоту № 4 признан несостоявшимся в связи с тем, что на 575 шаге в размере ежегодной арендной платы 26 772,00 руб. никто из участников аукциона карточки не поднял.

Вместе с тем, заявителем в прокуратуру Елецкого района направлена аналогичная жалоба, содержащая аудиозапись проведения аукциона. Данная жалоба с приложением поступила в Липецкое УФАС России.

На заседании Комиссии прослушана представленная заявителем аудиозапись, содержащая завершающий этап проведения аукциона. Как установлено, аукционистом однократно озвучен очередной размер ежегодной арендной платы за земельный участок и объявлено о признании аукциона несостоявшимся. При этом, заявитель и еще один из участников проговаривают, что они поднимают карточки.

Информация, содержащаяся в представленной аудиозаписи, лицами, участвующими в деле, не оспаривается.

Согласно ч. 19 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, 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.

Как следует из приведенных положений ЗК РФ, аукцион не может быть признан несостоявшимся, если участники до троекратного объявления аукционистом предложения о начальной цене предмета аукциона предложили новую цену, то есть подняли свои карточки. Таким образом, организатором торгов допущено нарушение ч. 19 ст. 39.12 ЗК РФ.

При этом, необходимо отметить, что ЗК РФ, а также извещение о проведении аукциона не содержат порядка определения предпоследнего предложения о цене предмета аукциона, в случае предложения несколькими участниками такого предложения.

Установленные нарушения содержат признаки совершения административного правонарушения.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации Елецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации при проведении аукциона по лоту №4 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:07:0650111:101, общей площадью 903 кв.м, расположенного: Липецкая область, Елецкий район, сельское поселение Пищулинский сельсовет, д. Хмелинец; с разрешенным видом использования: для приусадебного участка личного подсобного хозяйства, (извещение № 090618/0676725/01 от 09.06.2018 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) необоснованной.

2. Признать нарушения п. 3 ч. 21 ст. 39.11 и ч. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в действиях организатора торгов – администрации Елецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации.

3. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, поскольку аукцион признан несостоявшимся.

4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Липецкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.

