

РЕШЕНИЕ

«27» октября 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: представителя организатора аукциона - Администрации муниципального образования городское поселение город Боровск <...> (доверенность, паспорт), заявителя – гражданина РФ <...> ,

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу №040/10/18.1-1070/2021 гражданина РФ <...> на действия организатора аукциона - Администрации муниципального образования городское поселение город Боровск при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности с кадастровым номером 40:03:100155:442, расположенный по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Володарского, д.31, д.29, площадью 1120 кв.м., для размещения и обслуживания нежилого здания (номер извещения №080921/11122134/01),

УСТАНОВИЛА:

1. 19.10.2021г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ <...> на действия организатора аукциона - Администрации муниципального образования городское поселение город Боровск при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности с кадастровым номером 40:03:100155:442, расположенный по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Володарского, д.31, д.29, площадью 1120 кв.м., для размещения и обслуживания нежилого здания (номер извещения №080921/11122134/01).

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.

08.09.2021г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение №080921/11122134/01 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов (далее-Аукцион).

Дата, время и место проведения аукциона: 14 октября 2021 года в 14:30 по московскому времени по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№24. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 12 октября 2021

года в 14:30 по месту проведения аукциона.

Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 09 сентября 2021 года в 10:00 по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.

Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 11 октября 2021 года в 15:30 час по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.

Начальный годовой размер арендной платы, руб в год - 8,5 % кадастровой стоимости Участка: 53218,00 (Пятьдесят три тысячи двести восемнадцать) рублей.

Шаг аукциона-3% от начального размера арендной платы: 1597,00 (Одна тысяча пятьсот девяносто семь) рублей.

Размер задатка для участия в аукционе-20% от начального размера арендной платы: 10644,00 (Десять тысяч шестьсот сорок четыре) рубля.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 12.10.2021г. на участие в аукционе поступило 17 заявок.

В соответствии с протоколом о подведении итогов аукциона от 14.10.2021г. победителем аукциона признан <...>.

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 доводу жалобы, заявителем была заявлена сумма 2 500 000, 00 рублей, после чего, аукционистом был объявлен перерыв. Вместе с тем, после перерыва предложение заявителя не учли и победителем объявили другого участника.

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

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.

Аукционной документацией установлен следующий 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 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 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, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления очередной цены 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 называет цену 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 исходило 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.

Согласно письменным пояснениям организатора аукциона, Аукцион продолжался без перерыва до момента заявления участником аукциона под №5<...> (по доверенности<...>) очередной цены кратной "шагу аукциона" в размере 2 100 572,00 рублей.

После этого участником аукциона под №9 была заявлена цена в размере 2 500 000,00 рублей.

В связи с тем, что в наличии имелась распечатка «шагов аукциона» только до суммы 2378450,00 рублей, и не имелась возможность проверить объявленную участником аукциона №9 цену кратности "шагам аукциона", был объявлен перерыв, для подготовки очередных «шагов аукциона».

После перерыва для продолжения торгов остались участники под №4- <...>, под №5- <...> (по доверенности <...>), под №9- <...>

После перерыва участник под №9 -<...> отказался от заявленной им цены в размере 2 500 000,00 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

В связи с тем, что <...> отказался от заявленной им цены в размере 2 500 000,00 рублей, а также что заявленная участником №9 <...> цена в размере 2 500 000,00 рублей не являлась кратной «шагу аукциона» комиссией единогласно было принято решение о продолжении торгов с последней объявленной участником №5 <...> (по доверенности <...>) ценой предмета торгов в размере 2 100 572,00 рублей.

После объявления аукционистом последующий цены, кратной "шагу аукциона" в размере 2 102 169,00 (Два миллиона сто две тысячи ето шестьдесят девять) рублей

ни один участник аукциона не заявил о своей готовности заключить договор аренды в соответствии с этой ценой предмета аукциона.

Аукционист троекратно объявил очередную цену в размере 2 102 169,00 (Два миллиона сто две тысячи сто шестьдесят девять) рублей, но ни один из участников аукциона не поднял карточку.

После завершения аукциона, победителем был признан участник под №5 <...> (по доверенности <...>), номер карточки которого был назван аукционистом последним, который предложил цену за предмет аукциона в размере 2 100 572,00 рублей.

Предпоследнее предложение сделал участник аукциона под №1 ООО Финансовая Специализированная компания «Твой дом» в размере 2 023 916,00 рублей.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы заявителя.

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 <...> признать **необоснованной**.

<...>

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