

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-886/2022

Резолютивная часть объявлена 27.10.2022
Калининград

г.

Изготовлено в полном объеме 01.11.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

Н.С. Иванова – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

Члены Комиссии:

А.Н. Хлусова – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

В.И. Прудникова – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием представителей:

заявителя – Русанов С.А. (лично);

организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС»: <...> (директор на основании приказа);

участников торгов – <...> (лично), <...> (лично); <...> (лично);

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» жалобу Русанова С.А. (вх. № 8118-ЭП/22 от 19.10.2022) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:14:110101:7959, площадью 843 кв. м., расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский район, с.Оленевка, ул. Объездная, земельный участок 21А (извещение № 080922/58829974/01) (лот № 11) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 19.10.2022 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Заявитель полагает, что Организатором торгов неправомерно отказано в участии в Аукционе представителю Заявителя по доверенности № 31 АБ 2013141 от 20.09.2022 <...> ввиду отсутствия у <...> доверенности на представление интересов Русанова С.А. Однако, как указывает Заявитель, оригинал доверенности № 31 АБ 2013141 от 20.09.2022 был сдан в составе заявки на участие в Аукционе и находился у Организатора торгов.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился, полагает, что его действия при проведении Аукциона соответствуют требованиям законодательства.

Заинтересованными лицами даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Заинтересованные лица поддерживают позицию Организатора торгов и полагают, что действия Организатора торгов при проведении Аукциона соответствуют требованиям законодательства.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

12.09.2022 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: forgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 080922/58829974/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района

Республики Крым (извещение № 080922/58829974/01) (лот № 11).

Лот № 11 – земельный участок с кадастровым номером 90:14:110101:7959, площадью 843 кв. м., расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский район, с.Оленевка, ул. Объездная, земельный участок 21А, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства».

Начальная цена предмета аукциона - годовая арендная плата по лоту № 11: 58 420 (пятьдесят восемь тысяч четыреста двадцать) руб.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно постановлению администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым от 01.09.2022 № 204 «О проведении аукциона и передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым» администрацией Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым принято решение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды, сроком на 20 лет, земельных участков по лотам № 1-15.

В соответствии с пунктом 7 постановления администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым от 01.09.2022 № 204 «О проведении аукциона и передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым» специализированная организация - ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» (ИНН 3906363351) наделен полномочиями по осуществлению функции Организатора аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым.

Согласно пункту 9 постановления администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым от 01.09.2022 № 204 «О проведении аукциона и передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым» администрация Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии

с настоящим постановлением, договором поручением на организацию и проведение торгов № 01/2022 от 01.09.2022 и действующим законодательством поручила ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» провести данный Аукцион.

Согласно пункту 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

На основании договора поручения на организацию и проведение торгов № 01/2022 от 01.09.2022 передало свои полномочия по организации и проведению торгов (конкурсов/аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351).

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Извещение о проведении аукциона 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 (пункт 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

В силу подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно извещению о проведении Аукциона № 080922/58829974/01:

«Специализированная организация – организатор торгов: ООО «АГРОПРОМСЕРВИС»

Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24, Тел. +79892584845, действует на основании Договора поручения на организацию и проведение торгов №01/2022 от «01» сентября 2022 года.

Заказчик - Организатор аукциона: Администрация Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым

296440 Российская Федерация, Республика Крым Черноморский район, с. Оленевка, ул. Ленина, 60.

Место подачи заявок:

Заявки по форме, установленной Приложением №1 настоящего Извещения, принимаются по адресу: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24.

Место, дата и время проведения аукциона:

13.10.2022 с 09-30, время местное, по адресу: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24».

Извещением о проведении Аукциона № 080922/58829974/01 установлен следующий порядок проведения аукциона:

«Аукцион начинается в установленный в настоящем информационном сообщении день и час с объявления Организатора торгов об открытии аукциона и приглашения участникам получить карточки участников аукциона с номером, присвоенным Организатором торгов, и занять свои места в зале проведения аукциона. Время аукциона может быть смещено по независящим от организатора торгов обстоятельствам, в случае затяжного торга по предыдущим лотам

Аукцион проводит председатель Комиссии.

Шаг аукциона установлен в размере 3% от начальной цены. Также в аукционе установлена возможность применения кратности шага.

После оглашения председателем Комиссии начальной цены предмета аукциона – ежегодной арендной платы земельного участка участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

Если ни один из участников не заявит предложенную цену путем поднятия карточки участника аукциона, председатель Комиссии повторяет предложение заявить начальную цену еще два раза. Если до последнего повторения ни один из участников не заявит начальную цену путем поднятия карточки участника аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

После заявления участниками аукциона начальной цены предмета аукциона - ежегодной арендной платы земельного участка председатель Комиссии предлагает участникам заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками путем поднятия карточек, а в случае увеличения цены кратной шагу аукциона, с указанием кратности шагов.

Участники не вправе иными способами заявлять свои предложения по цене.

Председатель Комиссии называет номер карточки участника, который первым заявил начальную цену или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников председатель Комиссии повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка».

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов с государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлены основания отказа в допуске претендентов, подавших заявки, к участию в аукционе.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. 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.

Комиссией установлено, что 10.10.2022 <...> представителем Русанова С.А. по доверенности № 31 АБ 2013141 от 20.09.2022 подана заявка на участие в Аукционе по лоту № 11 с приложением в составе заявки на участие в Аукционе копии доверенности № 31 АБ 2013141 от 20.09.2022.

В соответствии с протоколом по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в бумажной форме от 11.10.2022 к участию в Аукционе по лоту № 11 допущены и признаны участниками Аукциона заявки следующих претендентов: <...> (номер заявки – 1); <...> (номер заявки – 2); <...> (номер заявки – 3); <...> (номер заявки – 4); <...> (номер заявки – 5).

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что 13.10.2022 началась процедура проведения Аукциона, а именно Организатором торгов объявлено об открытии Аукциона, участники Аукциона приглашены получить карточки участников аукциона с номером, присвоенным Организатором торгов, и занять свои места в зале проведения Аукциона.

При выдаче карточек участников Аукциона секретарь комиссии Организатора торгов устанавливает личность участника Аукциона на основании документа, удостоверяющего личность, а в случае участия представителей участника Аукциона, на основании доверенности и документа, удостоверяющего личность представителя участника Аукциона.

Представитель Организатора торгов пояснил, что на участие в Аукционе по лоту № 11 явились следующие участники: <...> (номер выданной карточки – 1); <...>. (номер выданной карточки – 2); <...> (номер выданной карточки – 3); <...> (номер выданной карточки – 4).

Также представитель Организатора торгов пояснил, что при выдаче карточек на участие в Аукционе по лоту № 11 участник Аукциона Русанов С.А. или его представитель не явился, что подтверждается копией карточки № 5 участника Аукциона – Русанова С.А., на которой имеется отметка Организатора торгов «не явился». Однако, в ходе процесса проведения Аукциона и подачи участниками Аукциона предложений о цене договора в зал проведения Аукциона явилась <...> – представитель Русанова С.А.

Вместе с тем, доказательств, подтверждающих факт присутствия Заявителя или его представителей при проведении Аукциона по лоту № 11, а именно при регистрации участников Аукциона по лоту № 11 и выдаче карточек участникам Аукциона, Заявителем на заседании Комиссии не представлено.

При изложенных обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу с необоснованности довода жалобы Заявителя.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Русанова С.А. необоснованной.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания