Р Е Ш Е Н И Е № 026/10/18.1-1466/2019

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

25 сентября 2019 года г. Ставрополь

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

Заместитель председателя комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу физического лица на действия Комитета имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края организатора торгов по извещению 020819/2032711/01 (лоты №№2-5), руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба физического лица на действия Комитета имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края организатора торгов по извещению 020819/2032711/01 (лоты №№2-5).

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на нарушение организатором торгов шага аукциона.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

02.08.2019 года, Комитетом имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края было размещено извещение о проведении торгов по извещению №020819/2032711/01 на право заключения договора аренды земельного участков находящихся в муниципальной собственности Шпаковского муниципального района Ставропольского края.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов подведены, процедура подписания договоров приостановлена, во исполнение Уведомления Ставропольского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов.

В доводах своей жалобы, заявитель указывает на то, что при проведении процедуры аукциона была нарушена процедура торгов в части нарушения шага аукциона.

Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав данный довод, установила следующее.

Извещением о проведении аукциона установлен порядок его проведения.

"Шаг аукциона" устанавливается в фиксированной сумме, и не изменяется в течение всего аукциона. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения. После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок. Подведение итогов аукциона, определение победителей и подписание протокола о результатах аукциона проводится в день проведения аукциона.

Шаг аукциона установлен извещением о проведении торгов и составлял 3% от начальной цены торгов, а именно:

Лот№2 - 56 рублей 74 копейки

Лот№3 - 42 рубля 37 копеек

Лот№4 - 128 рублей 80 копеек

Лот№5 - 50 рублей 84 копейки

Комиссией Ставропольского УФАС России изучена видеозапись процедуры аукциона, в ходе изучения которой было установлено, что после начала аукциона и объявления цены торгов, аукционистом было предложено участникам аукциона заявлять цену превышающую шаг аукциона и при ее объявлении аукционистом, цена заявленная претендентом корректируется кратно шага аукциона.

Согласно видеозаписи, участники аукциона дали свое согласие на

проведение аукциона указанным образом в целях экономии времени и обеспечения максимальной конкурентной борьбы при проведении торгов. Каких-либо возражений относительно такого порядка проведения аукциона от участников, в том числе от Чернышева В.Н. не поступало.

Согласно итоговых протоколов по лотам №2-5, процедуры признаны состоявшимися и определены победители торгов предложившие следующие цены:

Лот№2 – 1 165 061 рубль 28 копеек

Лот№3 – 1 381 021 рубль 82 копейки

Лот№4 – 2 223 002 рубля 04 копейки

Лот№5 – 1 800 007 рублей 18 копеек

Таким образом, по результатам проведенных аукционных процедур итоговая цена превысила начальную стоимость арендной платы в сотни раз, что свидетельствует о наличии конкурентной борьбы и состязательности при проведении рассматриваемых аукционов.

При этом в нарушение установленного порядка проведения аукциона организатор торгов допустил отклонение от процедуры торгов, что выразилось в повышении цены торгов на величину, превышающую размер шага аукциона.

Такой порядок проведения аукциона не предусмотрен извещением о проведении торгов, следовательно, аукционист, хоть и с согласия участников аукциона, допустил нарушение порядка проведения аукциона определенного положениями Земельного кодекса РФ и извещения о проведении рассматриваемых торгов.

Положениями статьи 39.12 ЗК РФ не установлено иного порядка проведения аукциона, кроме как проведения торгов по шагу аукциона, следовательно организатором торгов был нарушен порядок проведения торгов, что выразилось в объявлении аукционистом цены лота с пропуском нескольких очередных шагов.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края при проведении аукциона по извещению 020819/2032711/01 (лоты №№2-5) допустил нарушение порядка

организации и проведения торгов в части не соблюдения очередности шага аукциона.

В то же время Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что несмотря на допущенные нарушения, результаты аукциона свидетельствуют о добросовестной конкурентной борьбе участников за земельные участки о чем свидетельствуют как количество шагов сделанных участниками аукциона, так и итоговая цена торгов.

Победителями по рассматриваемым лотам были признаны лица предложившие наивысшую цену за предмет торгов, что свидетельствует о подведении итогов торгов и определении победителей в соответствии с требованиями установленными извещением о проведении торгов и положениями статьи 39.12 ЗК РФ.

С учетом фактических обстоятельств и ввиду того, что допущенные организатором торгов нарушения не повлияли на итоги рассматриваемых торгов, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания об отмене процедуры торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Чернышова В.Н. на действия Комитета имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края организатора торгов по извещению 020819/2032711/01 (лоты №№2-5) – обоснованной.

2. Ввиду того, что допущенные нарушения не повлияли на результаты торгов предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя комиссии И.Н.

Гритчин

Члены комиссии Н.Н. Пашкова

А.Ю. Лазебный