

## РЕШЕНИЕ

по делу №АТЗ-15/14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения оглашена «21» августа 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «26» августа 2014 г.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель – руководитель управления Гречишникова Е.А.,

члены:

заместитель руководителя - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Колодина Н.Н.,

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

главный специалист-эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Заботнова Т.В.,

специалист 1 разряда отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Баченина Л.А.,

в присутствии <...> ,

рассмотрев жалобу <...> (ранее и далее – Заявитель) на действия аукционной комиссии администрации Тамбовского района Тамбовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка в с.Тулиновка, ул.Советская, 132 под строительство магазина строительных материалов (лот №3),

в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Администрация 09.07.2014 опубликовал на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка в с.Тулиновка, ул.Советская, 132 под строительство магазина строительных материалов (лот №3) (далее – Аукцион).

Заявки на участие в торгах подали 5 участников.

По результатам торгов их победителем признан <...>, заявитель жалобы занял второе место.

Не согласившись с результатами торгов заявитель обратился с жалобой в антимонопольный орган, указав, что аукционная комиссия признала <...> победителем на основании критерия, который не подлежит учету при проведении открытого аукциона (ранее поданная заявка). В ходе рассмотрения жалобы заявитель дополнительно указал, что организатор торгов нарушил порядок уведомления участников о допуске к участию в аукционе.

Организатор торгов представил возражения, в которых фактические обстоятельства относительно порядка выбора победителя, указанные в жалобе, не отрицал. Указал, что при равенстве предложений участников победителем на основании п.24 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (далее – Правила организации торгов) признано лицо, ранее подавшее заявку.

<...> поддержал позицию организатора торгов.

Комиссия Тамбовского УФАС России, рассмотрев жалобу, возражения на нее и материалы торгов, приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч.5 ст.38 Земельного кодекса РФ порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Данный порядок утвержден упомянутым выше постановлением Правительства РФ.

1. Алгоритм определения победителя открытого аукциона установлен п.23 Правил:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной

цены в случае, если готовы купить земельный участок;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

Таким образом, в случае подтверждения объявленной аукционистом цены несколькими участниками, аукционист обязан определить, кто из них сделал это раньше, в случае если следующий шаг не поддержан ни одним из участников аукциона, ранее объявленный претендент признается победителем.

Комиссией Тамбовского УФАС России с учетом протокола торгов и объяснений администрации, а также участников настоящего дела, установлено, что в ходе обжалуемых торгов указанный алгоритм не был выполнен.

Так, начальная цена Аукциона составила 504 000 рублей, шаг аукциона – 25 200 рублей.

Согласно протоколу подведения итогов начальная цена контракта была поддержана всеми пятью участниками торгов (кто из них ее поддержал первым не указано), последней была поддержана цена 554 400 рублей (<...> и <...>), при этом кто из них это сделал раньше, также не указано. Аукционная комиссия со ссылкой на п.24 Правил признала победителем <...>, заявка ну частие в аукционе которого была подана ранее заявки <...>.

Однако, пункт 24 Правил регулирует порядок определения победителя при проведении конкурса и закрытого по форме подачи предложений аукциона. В данном же случае проводился открытый аукцион, и применение п.24 Правил не имело под собой никаких правовых оснований.

Таким образом, аукционист администрации нарушил порядок проведения торгов, не определив, кто из участников первым поддержал цену 554 400 рублей, а затем аукционная комиссия необоснованно применила норму права, не подлежащую применению, что привело к нарушению порядка определения победителя торгов (пп. «д» п.23 Правил).

2. Подтвердился и довод Заявителя о ненадлежащем уведомлении его о допуске к участию в торгах.

Согласно п.17 Правил проведения торгов претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего

уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Протокол рассмотрения заявок составлен 07.08.2014, а уведомление в адрес <...> направлено администрацией только 13.08.2014, что свидетельствует о нарушении организатором торгов упомянутой нормы.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать аукционную комиссию нарушившей требования пп. «д» п.23 Правил проведения торгов.
3. Признать администрацию Тамбовского района Тамбовской области нарушившей требования п.17 Правил проведения торгов.
4. Выдать организатору торгов и аукционной комиссии предписание об устранении нарушений.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г.Тамбов, ул.Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены комиссии

Н.Н. Колодина

К.И. Мурзин

Т.В. Заботнова

Л.А. Баченина

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу №АТЗ-15/14 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Резолютивная часть предписания оглашена «21» августа 2014 г.

В полном объеме предписание изготовлено «26» августа 2014 г.

г.Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель – руководитель управления Гречишников Е.А.,

члены:

заместитель руководителя - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Колодина Н.Н.,

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

главный специалист-эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Заботнова Т.В.,

специалист 1 разряда отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Баченина Л.А.,

на основании своего решения от 26.08.2014 по делу №АТЗ-15/14 о нарушении законодательства о размещении заказов и на основании ч. 20 ст. 18.1, п.3 ч.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка в с.Тулиновка, ул.Советская, 132 под строительство магазина строительных материалов (лот №3)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Тамбовского района Тамбовской области и ее аукционной комиссии в срок **до «10» сентября 2014 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно:

- а) отменить протокол об итогах аукциона от 12.08.2014 в части лота №3;
- б) повторно провести аукцион в части лота №3 с соблюдением требований законодательства и с учетом решения Тамбовского УФАС России;
- в) о времени и дате проведения повторных торгов уведомить всех участников таким образом, чтобы они получили соответствующее уведомление не позднее чем за три дня до даты повторного проведения торгов.

2. Об исполнении пункта 1 настоящего предписания лицам, указанным в нем, сообщить и представить доказательства (в т.ч. о надлежащем уведомлении участников) в Тамбовское УФАС России в срок до «12» сентября 2014 года.

Настоящее предписание в течение трех месяцев со дня его выдачи может быть обжаловано заинтересованными лицами в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г.Тамбов, ул.Пензенская, 67/12.

Комиссия Тамбовского УФАС России обращает внимание, что в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок предписания влечет наложение административного штрафа.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены комиссии

Н.Н. Колодина

К.И. Мурзин

Т.В. Заботнова

Л.А. Баченина