

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 34-07-18.1/15

«20» августа 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии: «<...>» - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: «<...>» - начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«<...>» - ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Титан-Недвижимость», физического лица на неправомерные действия Администрации Хомутининского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступили жалобы ООО «Титан-Недвижимость», физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:21:0208001:252, расположенного примерно в 30 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, район Увельский, озеро Чокарево (далее – земельный участок), извещение № 300615/8773581/01, лот 1 (далее – Аукцион, торги).

В качества доводов в жалобе ООО «Титан-Недвижимость» указало следующее.

ООО «Титан-Недвижимость» являлось участником № 3 Аукциона.

После объявления аукционистом предмета торгов и начальной цены предмета договора за право заключения договора аренды земельного участка (далее – цена предмета аукциона) участник № 1 поднял свою карточку, аукционист назвал его номер и предложенную им цену предмета аукциона. Затем участник № 2 поднял свою карточку и сделал предложение о цене предмета аукциона в

размере 25040 рублей, после чего аукционист, не поднимая головы и не смотря на участников торгов, произнес три раза цену, предложенную участником № 2, и сообщил, что торги закончены и победителем является участник № 2. При этом во время оглашения аукционистом цены предмета аукциона, предложенной участником № 2, участник № 3 держал свою карточку поднятой, выражая согласие заключить договор по более высокой цене. Таким образом, Администрацией нарушен порядок проведения Аукциона, поскольку предложение участника № 3 о цене предмета аукциона не принято аукционистом.

В нарушение требований пункта 143 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правил) организатором торгов не осуществлялась аудио- или видеозапись Аукциона.

Указанные действия Администрации не соответствуют статье 17 Закона о защите конкуренции, пункту 143 Правил, нарушают права и законные интересы ООО «Титан-Недвижимость», в связи с чем в жалобе содержится требование о признании указанных действий (бездействия) Администрации незаконными, торги - недействительными.

В качества доводов в жалобе Заявитель указал следующее.

После объявления аукционистом предмета и начальной цены торгов Заявитель - участник № 1 поднял свою карточку, сделав предложение о цене предмета аукциона в размере «шага Аукциона» № 1. Аукционист назвал участника № 1 и его цену договора.

Участник № 2 поднял свою карточку, сделав предложение о цене предмета аукциона, соответствующей «шагу Аукциона» № 5, после которого аукционист тихо произнес цену предмета аукциона и без троекратного оглашения последнего предложением о цене предмета аукциона назвал победителем участника № 2, в связи с чем Заявитель прервал аукциониста, поскольку не слышал троекратного оглашения последнего предложением о цене предмета аукциона. В дискуссию вступил и участник № 3, который утверждал, что поднимал свою карточку, но аукционист не принимал его предложение. Вместе с тем, председатель аукционной комиссии сообщил, что торги закончены и победителем является участник № 2.

В жалобе содержится требование о признании торгов недействительными.

Администрацией представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

Аукционистом до начала процедуры проведения торгов был объявлен порядок и условия проведения Аукциона, озвучен предмет торгов, характеристики

земельного участка, начальная цена, сумма задатка и шаг Аукциона. На соответствующие обращения участников Аукциона аукционистом повторно разъяснен порядок повышения и подачи участниками предложений о цене договора.

При проведении Аукциона от участника № 1 поступило предложение о цене предмета аукциона в размере 23030, 8 рублей, после которого аукционист объявил номер участника и размер цены предмета аукциона, предложенной участником № 1.

От участника № 2 поступило предложение о цене предмета аукциона в размере 26384,8 рублей, после которого аукционист объявил номер участника и размер цены предмета аукциона, предложенной участником № 2.

Предложений от иных участников торгов не поступило и аукционист второй раз объявил цену предмета аукциона в размере 26384,8 рублей, ранее предложенную участником № 2.

После второго оглашения аукционистом цены предмета аукциона в размере 26384,8 рублей предложений от участников торгов не поступило, в связи с чем аукционист третий раз объявил цену предмета аукциона, предложенную участником № 2.

Поскольку предложений от участников после третьего объявления цены предмета аукциона также не поступило, аукционист победителем назвал участника № 2.

Результаты проведения Аукциона, состоявшегося 10.08.2015 в 10 часов 00 минут, оформлены протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – протокол от 10.08.2015).

Указание Заявителя о нарушении порядка проведения торгов в части необъявления троекратно последнего предложения о цене договора не соответствует фактическим обстоятельствам проведения Аукциона и опровергается доводами жалобы ООО «Титан-Недвижимость», согласно которым на протяжении троекратного оглашения предложениям о цене предмета аукциона участник № 3 держал свою карточку поднятой.

Указание ООО «Титан-Недвижимость» о непринятии предложения о цене договора участника № 3 не соответствует фактическим обстоятельствам проведения Аукциона, поскольку при проведении торгов до объявления победителя торгов он свою карточку не поднимал, что также следует из доводов жалобы Заявителя.

Кроме того, участникам торгов до момента начала процедуры Аукциона разъяснен порядок и условия его проведения, в том числе обращено внимание, что делая предложения о цене договора, участник торгов может озвучивать свое предложение, перебивая аукциониста.

Правила регламентируют порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в [части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, закрепленного и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Данный порядок согласно части 2 указанной статьи не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Водным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Лесным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о недрах, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Таким образом, указание ООО «Титан-Недвижимость» на нарушение Администрацией пункта 143 Правил основано на неверном толковании действующего законодательства, поскольку Правила не применимы к земельным отношениям.

На основании изложенного, Администрация просит признать жалобы ООО «Титан-Недвижимость», Заявителя необоснованными.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации № 78 от 19 июня 2015 года принято решение о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении Аукциона 01.07.2015 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также опубликовано в Увельской районной газете «Настроение» № 26(12547) от 01.07.2015 (далее – Извещение), в соответствии с которым организатором торгов является Администрация.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно пункту 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»).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать порядок проведения аукциона.

Согласно Извещению порядок проведения Аукциона определен следующим образом.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка (далее – цены) и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой. 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». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды 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 билет, аукцион завершается.

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

В соответствии с протоколом от 10.08.2015 на участие в Аукционе зарегистрированы:

- «<...>» (заявка № 1/1 от 22.07.2015) - участник № 1;
- «<...>» (заявка № 1/2 от 28.07.2015) - участник № 2;
- ООО «Титан-Недвижимость» (заявка № 1/3 от 28.07.2015г.) - участник № 3.

Согласно протоколу от 10.08.2015 процедура торгов осуществлялась в следующем порядке.

- Участник № 1 предложил цену (размер ежегодной арендной платы) в размере 23030 руб.80 коп (двадцать три тысячи тридцать руб. восемьдесят коп.).

- Аукционист объявил номер этого участника и размер арендной платы, предложенной участником Аукциона.

- Участник № 2 предложил цену (размер ежегодной арендной платы) в размере 26384 руб. 80 коп (двадцать шесть тысяч триста восемьдесят четыре руб. восемьдесят коп.).

- Аукционист объявил номер этого участника Аукциона и предложенный им размер арендной платы.

- Предложения от участников аукциона повысить размер ежегодной арендной платы, предложенной участником № 2, не поступили.

- Аукционист объявил цену (размер ежегодной арендной платы), предложенную участником №2 в размере 26384 руб. 80 коп (двадцать шесть тысяч триста восемьдесят четыре руб. восемьдесят коп.).

- Предложения от участников аукциона повысить размер ежегодной арендной платы, предложенной участником № 2 в размере 26384 руб. 80 коп, не поступили.

- Аукционист объявил цену (размер ежегодной арендной платы), предложенную участником №2 в размере 26384 руб. 80 коп (двадцать шесть тысяч триста восемьдесят четыре руб. восемьдесят коп.).

- Предложения от участников аукциона повысить размер ежегодной арендной платы, предложенной участником под № 2 в размере 26384 руб. 80 коп, не поступили.

После троекратного объявления аукционистом цены (размера ежегодной арендной платы), предложенной участником под № 2 в размере 26384 руб. 80 коп,

победителем аукциона становится Участник под № 2, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы в размере 26384 руб. 80 коп.

- Аукционист озвучил номер участника, ставшего победителем аукциона, его фамилию, имя, отчество, и предложенную им цену (размер ежегодной арендной платы).

Документов, иных доказательств, свидетельствующих, что участником № 3 было сделано предложение о цене предмета аукциона, при рассмотрении жалобы ООО «Титан-недвижимость» не представлено, антимонопольным органом не получено, в связи с чем не могут быть приняты во внимание доводы ООО «Титан-недвижимость» о непринятии аукционистом предложений участников Аукциона о цене предмета аукциона.

Довод ООО «Титан-Недвижимость» о нарушении организатором торгов пункта 143 Правил в части необеспечения аудио- или видеозаписи проведения Аукциона отклоняется Комиссией, поскольку Правила не регулирует порядок проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка, нормами статей 39.11, 39.12 ЗК РФ требование об осуществлении организатором торгов аудио- или видеозаписи проведения торгов не установлено.

Довод Заявителя о несоблюдении организатором торгов порядка проведения Аукциона в части трехкратного объявления последнего предложения о цене предмета аукциона Комиссией не может быть принят во внимание, поскольку не представлено соответствующих доказательств и опровергается материалами, представленными для рассмотрения жалобы № 34-07/18.1/15, в том числе протоколом от 10.08.2015, доводами жалобы ООО «Титан-Недвижимость».

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «Титан-Недвижимость», Заявителя на неправомерные действия Администрации необоснованными.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

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