

Управление имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа

ул. Ленина, д. 188, г. Верхний Уфалей, 456800

ООО «Металлорезерв»

ул. Пушкина, д. 51, кв. 27,

г. Курган, 640006

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-1339/2021

«31» мая 2021 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб 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:

Председателя <... - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии: >
Членов <... начальника отдела контроля торгов и органов власти
Комиссии: > - Челябинского УФАС России;
<... главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> - органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Металлорезерв» (далее – Заявитель) на неправомерные действия Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа (далее – Управление, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка определения победителя открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Верхний Уфалей, железнодорожная станция Иткуль, земельный участок 1, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с разрешенным использованием: производственная деятельность, площадью 32 273 кв. м, кадастровый номер 74:27:0514002:348, лот № 1, извещение № 020421/0047419/01 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

Организатором торгов ограничена возможность участия в Аукционе, ввиду увеличения кратности 2 000 000 «шага» торгов, и искусственном завышении цены

торгов.

Управлением представлены документы (вх. № 7164/21 от 26.05.2021) и на заседании Комиссии указано следующее.

Организатором торгов допущена возможность увеличения «шага» Аукциона в целях сокращения времени проведения торгов. При этом, действующим законодательством не предусмотрен запрет на увеличение кратности «шага» торгов.

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

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно подпунктам 5, 6 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о начальной цене предмета аукциона и о «шаге аукциона».

Пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона начальная цена лота - размер ежегодной арендной платы составляет 8 417 (восемь тысяч четыреста семнадцать) рублей 20 копеек; «шаг Аукциона» установлен в соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ, в размере трех процентов от начальной цены предмета аукциона и составляет 252 (двести пятьдесят два) рубля 52 копейки.

На участие в Аукционе допущены следующие участники:

- ООО «Природный ресурс Урал», номер карточки 1;
- ООО «Уральская береза», номер карточки 2;
- ИП Мустафаев РА.О., номер карточки 3;
- ООО «Уральская торгово-металлургическая компания», номер карточки 4;
- ООО «Азия Молл Групп», номер карточки 5;
- ООО «Прим», номер карточки 6;
- ООО «Барс», номер карточки 7;
- ООО «Металлорезерв», номер карточки 8;
- ООО «С-Инвест», номер карточки 9;

- Шрейдерс Д.И., номер карточки 10.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 17.05.2021 все участники подтвердили начальную цену Аукциона.

Шаг № 1 кратный 1000 шагу Аукциона в размере 260 937,20 руб. заявил участник ООО «Уральская береза».

Шаг № 2 кратный 2 000 000 шагу Аукциона в размере 505 048 417,20 руб. заявил участник ООО «С-Инвест».

Шаг № 3 кратный 2 000 001 шагу Аукциона в размере 505 040,96 руб. заявил участник ООО «Прим». Председателем комиссии по проведению Аукциона принято решение о возвращении к шагу № 2, ввиду обнаружения неверной цены «шага» № 3.

Шаг № 3 кратный 2 000 001 шагу Аукциона в размере 505 048 669,72 руб. заявил участник ООО «Прим».

Шаг № 4 кратный 2 000 002 шагу Аукциона в размере 505 048 922,24 руб. заявил участник ИП Мустафаев Р.А.О.

Шаг № 5 кратный 2 000 003 шагу Аукциона в размере 505 049 174,76 руб. заявил участник ООО «Прим».

Далее заявлений о повышении цены Аукциона не поступило.

Победителем Аукциона признано ООО «Прим», предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что организатору торгов необходимо руководствоваться размером величины повышения размера начальной цены Аукциона, установленному в извещении о проведении торгов, поскольку извещением о проведении Аукционе не предусмотрен порядок увеличения кратности повешения «шага» торгов. В рассматриваемом случае данным размером «шага» является 252,52 рублей.

Организаторам торгов не установлен порядок проведения Аукциона, предусматривающий возможность увеличение кратности «шага» торгов.

Допущенная возможность организатора торгов по увеличению кратности «шага» Аукциона привела к злоупотреблению участниками торгов при проведении Аукциона, путем значительного превышения «шага» Аукциона.

Тем самым, действия Комитета, выразившиеся в проведении Аукциона с нарушением порядка увеличения «шага» Аукциона, являются нарушением пункта 18 статьи 39.12 ЗК РФ.

Поскольку выявленные нарушения по увеличению «шага» Аукциона по своей юридической природе являются существенными и могут являться основаниями для признания сделки недействительной, Комиссия считает необходимым выдать предписание об аннулировании Аукциона.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать нарушения подпункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ в действиях Управления при проведении процедуры проведения торгов.
3. Выдать Администрации предписание об аннулировании торгов, в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>