РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-553/2020
по результатам рассмотрения жалобы <…> на нарушение процедуры торгов
25.05.2020 г. Воронеж
Резолютивная часть решения объявлена 22.05.2020
Решение в полном объеме изготовлено 25.05.2020
Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:
Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;
Субботин С.Г. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;
Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт,
в присутствии:
представителя организатора торгов — администрации Семилукского муниципального района Воронежской области <…>;
в отсутствии надлежащим образом уведомленного заявителя;
рассмотрев жалобу <…> посредством видео-конференцсвязи на действия организатора торгов - администрацию Семилукского муниципального района Воронежской области при организации открытого аукциона по лоту №1: продажа земельного участка из категории земель населенных пунктов площадью 18534 кв.м. с кадастровым номером 36:28:1900052:227, вид разрешенного использования – автомобильный транспорт, расположенный по адресу: Воронежская обл., Семилукский район, Девицкое сельское поселение, с. Девица, ул. Строителей 52/40 (№030420/0065493/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,
у с т а н о в и л а:
15.05.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <…> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - администрацию Семилукского муниципального района Воронежской области при организации открытого аукциона по лоту №1: продажа земельного участка из категории земель населенных пунктов площадью 18534 кв.м. с кадастровым номером 36:28:1900052:227, вид разрешенного использования – автомобильный транспорт, расположенный по адресу: Воронежская обл., Семилукский район, Девицкое сельское поселение, с. Девица, ул. Строителей 52/40.
Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. По мнению Заявителя, организатор торгов по итогам проведения открытого аукциона неправомерно определил торги состоявшимися, а цену договора, заключаемого с победителем, равную начальной (максимальной).
Представитель Организатора торгов выразил несогласие с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <…> просили отказать.
В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.
03.04.2020 Организатором аукциона в информационно-коммуникационной сети Интернет на сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение №030420/0065493/01 о проведении открытого аукциона: Лот №1 - продажа земельного участка из категории земель населенных пунктов площадью 18534 кв.м. с кадастровым номером 36:28:1900052:227, вид разрешенного использования – автомобильный

транспорт, расположенный по адресу: Воронежская обл., Семилукский район, Девицкое сельское поселение, с. Девица, ул. Строителей 52/40.
Срок приема заявок был установлен с 03.04.2020 09:00 по 29.04.2020 12:00.
Датой, местом и временем проведения аукциона на заключение договора аренды земельного участка - 07.05.2020 в 10:00 по адресу: Воронежская область, г. Семилуки, ул. Ленина, д.11, 2-й этаж, каб. 309.
Начальная (максмальная) цена участка в соответствии с извещением была установлена в размере 1 760 730,00 (один миллион семьсот шестьдесят тысяч семьсот тридцать, 00) рублей, «шаг аукциона» – 52 821,90 (пятьдесят две тысячи восемьсот двадцать один, 90) рубль.
Комиссия, изучив имеющие материалы дела, заслушав позиции сторон, установлено следующее.
В соответствии с протоколом рассмотрения заявок №8/20 от 29.04.2020 на участие в открытом аукционе по продаже земельного участка было подано и допущено к участию в торгах 5 заявок, в том числе заявка <…>.
В соответствии с протоколом №9/20 от 07.05.2020 на участие в открытом аукционе явились 5 участников. От <…> действовал представитель по доверенности <…>.
По итогам проведения торгов в соответствии с протоколом №9/20 от 07.05.2020 победителем был признан участник №1 – ООО «Эльдорф» с предложенной ценой 1 760 730,00 (один миллион семьсот шестьдесят тысяч семьсот тридцать, 00) рублей.
Из пояснений представителя администрации Семилукского муниципального района Воронежской области, а также из представленных уполномоченным органом видеозаписи проведения открытого аукциона от 07.05.2020 по лоту№1, Комиссия установила в ходе процедуры следующие обстоятельства. После трехкратного объявления аукционистом начальной (максимальной) цены земельного участка карточки подняли участник под №1 и участник под №5. После предложенной цены в размере 1 813 551,90 (один миллион восемьсот тринадцать тысяч пятьсот пятьдесят один, 90) рублей карточку не поднял ни один из участников. В связи с этим, организатором торгов был признан победителем участник под №1 – ООО «Эльдорф», как первый поднявший карточку при объявлении начальной (максимальной) цены.
Комиссия Воронежского УФАС России определила, что при признании победителем аукциона ООО «Эльдорф» организатором торгов не были ущемлены права заявителя, так как представитель <…> не принимал участия в торгах, карточку с номером в течение проведения аукциона не поднимал.
В соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.
Комиссия, исходя из вышеизложенного, пришла к выводу, что организатором

открытого аукциона по продаже земельного участка были созданы все условия для того, чтобы все претенденты смогли воспользоваться своим правом – принять активное участие в торгах. Вместе с тем, Комиссия Воронежского УФАС России принимает во внимание тот факт, что заявитель не участвовал в рассмотрении поданной им жалобы, не представил Комиссии доказательств нарушения его прав и законных интересов. Также представитель <…> при проведении открытого аукциона 07.05.2020 не предпринимал никаких активных действий, которые могли бы быть квалифицированы как его заинтересованность в предмете торгов.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России не признает в действиях организатора торгов – администрации Семилукского муниципального района Воронежской области признаков нарушения Земельного кодекса РФ и антимонопольного законодательства при проведении торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <…> на действия организатора торгов - администрацию Семилукского муниципального района Воронежской области при организации открытого аукциона по лоту №1: продажа земельного участка из категории земель населенных пунктов площадью 18534 кв.м. с кадастровым номером 36:28:1900052:227, вид разрешенного использования – автомобильный транспорт, расположенный по адресу: Воронежская обл., Семилукский район, Девицкое сельское поселение, с. Девица, ул. Строителей 52/40 (№030420/0065493/01), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии А.В. Логошин

Члены Комиссии С.Г. Субботин

М.А. Карпенко