

## РЕШЕНИЕ

«16» октября 2018 года  
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/...../                    /...../  
/...../                    /...../  
/...../                    /...../

в присутствии: представителя организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» /...../ (доверенность, паспорт), представителя победителя торгов - гражданина РФ /...../. - /...../ (доверенность, паспорт), участника торгов - /...../ (паспорт <...> в отсутствии заявителя жалобы гражданина /...../ рассмотрев жалобу №02-53т/2018 гражданина Р Ф /...../ на действия организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:17:080101:1101, площадью 1900 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Перемышльский, д. Большие Козлы, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства. (извещение № 030818/1904414/01).

### УСТАНОВИЛА:

1. 08.10.2018г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ /...../ (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:17:080101:1101, площадью 1900 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Перемышльский, д. Большие Козлы, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (извещение № 030818/1904414/01).

По мнению заявителя, организатором торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» незаконно было принято решение о признании победителем торгов участника № 1 гражданина РФ /...../ (место жительства: г. Калуга, ул. Октябрьская, д. 56, кв. 2).

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №02-53т/2018, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

27.08.2018г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №030818/1904414/01 от 27.08.2018г об аренде земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:17:080101:1101, площадью 1900 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Перемышльский, д. Большие Козлы, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства.

Дата и время начала приема заявок: 18.07.2017 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 02.10.2018 13:00.

Дата и время проведения аукциона: 05.10.2018 10:00

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 15 982,42 руб.

Шаг аукциона: 479,47 руб.

Согласно протоколу об итогах проведения аукциона (лот № 3) от 05.10.2018 победителем аукциона признан гражданин РФ /...../ (участник №1), предложивший размер ежегодной арендной платы за земельный участок в сумме: 151 193 руб. 69 коп.

Участник аукциона /...../ (№ 3), сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной плате за земельный участок в сумме: 150 234 руб. 75 коп.

**2.** В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

**3.** Согласно доводам жалобы, гражданина РФ /...../. организатором аукциона нарушен порядок проведения аукциона, установленный в части 2 раздела 3 Документации об аукционе.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

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 частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе:

3) о месте, дате, времени и **порядке проведения аукциона**.

Согласно части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с частью 2 раздела 3 Извещения о проведении 05 октября 2018г. аукциона на право заключения договора аренды земельного участка организатором торгов – БСУ «Фонд имущества Калужской области» был определен следующий порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если

готовы заключить договор в соответствии с этой ценой предмета аукциона.

Определение участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления цены осуществляется на усмотрение аукциониста. После того как аукционист определит участника, который первым поднял карточку после объявления цены, все участники обязаны опустить карточки;

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

В случае заявления цены предмета аукциона, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой предмета аукциона, **аукционист повторяет эту цену 3 раза.**

**Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;**

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет цену предмета аукциона и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Согласно пояснениям представителя организатора аукциона, аукционист повторил предложенную участником № 3 /...../. цену о размере ежегодной арендной платы за земельный участок в сумме 25 092 руб. 40 коп. 3 раза. После троекратного объявления очередной цены предмета аукциона участник № 1 поднял карточку. Так как предложение участника поступило в установленное порядком проведения аукциона время, комиссия его засчитала.

После указанного предложения участника №1 участники продолжали делать свои предложения.

Результаты аукциона занесены в протокол № 2 от 05.10.2018 г., в соответствии с которым комиссия постановила признать победителем аукциона гражданина РФ /...../.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, представитель победителя торгов

/...../, пояснила, что подняла карточку в момент объявления аукционистом трехкратного размера арендной платы земельного участка. Намерений затягивать аукцион у нее не было.

Также в ходе рассмотрения жалобы и изучения представленной в материалы дела видеозаписи аукциона, Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

При проведении аукциона по лоту № 3, аукционистом был объявлен размер ежегодной арендной платы земельного участка в сумме 25 092 руб. 40 коп. **После трехкратного объявления очередной цены предмета аукциона в сумме 25 092 руб. 40 коп., до завершения аукциона, участник № 1 предложил указанный размер арендной платы путем поднятия карточки.**

Таким образом, аукционистом правомерно было принято вышеуказанное предложение участника о ежегодной арендной плате земельного участка в размере 25 092 руб. 40 коп.

На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного, объективного рассмотрения жалобы /...../ Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:17:080101:1101, площадью 1900 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Перемышльский, д. Большие Козлы, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства. (извещение № 030818/1904414/01).

Таким образом, по результатам рассмотрения жалобы /...../ руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

### РЕШИЛА:

1. Жалобу /...../ признать **необоснованной**.

/...../

/...../

/...../

/...../

/...../

/...../

/...../

/...../

/...../

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