

## **РЕШЕНИЕ №107-Т/2019**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

20 марта 2019г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Сафронова О.А.– и.о. заместителя начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н.– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Бабакова Ю.С. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов – управления муниципального имущества администрации МО Куцневский район – К А.Е., в присутствии Заявителя – К В А, рассмотрев жалобу – К.В.А. на действия управления муниципального имущества администрации МО Куцневский район при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот №1 (извещение № 250119/0370599/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя – К.В.А. на действия управления муниципального имущества администрации МО Куцневский район при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот№1 (извещение № 250119/0370599/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось **20.03.2019 года в 11:30 часов** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель считает, что Организатор торгов в нарушил статью 39.11 ЗК РФ, а также утвержденный порядок проведения аукциона, опубликованный в извещении.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

25.01.2019 г. управлением муниципального имущества администрации МО Куцневский район на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот№1 извещение № 250119/0370599/01.

В соответствии с частью 18 ст.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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Организатор торгов установил порядок проведения аукциона и опубликовал указанный порядок в извещении на официальном сайте

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

гласно указанному порядку (п. 2.13 Извещения), Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час в следующем порядке:

аукцион ведет аукционист, который назначается аукционной комиссией, простым большинством голосов из числа членов комиссии;

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

предварительно участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой последующей цены с шагом "шага аукциона" в случае, если они готовы заключить договор аренды;

каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Таким образом аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист снижает эту цену 3 раза.

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

По завершении аукциона, аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет секретарь комиссии. Протокол о результатах аукциона составляется в трех экземплярах, подписывается членами комиссии, один из которых

дается победителю аукциона, а второй остается у Организатора. Акт о результатах аукциона размещается Организатором на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола, на официальном сайте организатора торгов и официальном печатном органе организатора торгов. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за продажу права на заключение договора аренды земельного участка. Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды, в пятнадцатидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один участник аукциона, либо если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое бы предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается не состоявшимся. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвующим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в оплату приобретаемого участка. Задаток, внесенный победителем аукциона, не заключившим в установленном действующим законодательством порядке договора аренды, вследствие отказа от заключения данного договора, не возвращается.

на заседании Комиссии Краснодарского УФАС России Организатором торгов предоставлена аудиозапись аукциона.

Установлено, что на 4 шаге аукциона аукционистом 4 раза была названа цена с которой был согласен участник аукциона под номером 2 (Л.В.В.). Однако участник под номером 2 снял свое предложение и Организатор торгов победителем аукциона признал участника №1, так как его точка на предпоследнем шаге была поднята первая.

Указанные действия Организатора торгов не предусмотрены как действующим порядком, так и земельным законодательством.

Вместе с тем, согласно части 17 статьи 3912. ЗК РФ, победителем

аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Таким образом, Организатором торгов нарушен п.2.13 Извещения о проведении торгов, а также часть 17 ст.39.12 ЗК РФ, так как организатором торгов победителем признан участник, чье предложение было меньше, чем у участника под номером 2.

В связи с изложенным, комиссией по делу №107-Т/2019 установлено нарушение порядка проведения аукциона.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу – К.В.А. на действия управления муниципального имущества администрации МО Куцевский район при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот№1 (извещение № 250119/0370599/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.
2. Организатору торгов выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя

Комиссии:

О.А. Сафронова

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

Ю.С. Бабакова

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

## ПРЕДПИСАНИЕ № 8-107-Т/2019

о совершении действий, направленных на устранение нарушений  
порядка проведения торгов

20 марта 2019г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Сафронова О.А.– и.о. заместителя начальника отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

Довлатов А.Н.– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Бабакова Ю.С. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

на основании решения от 20.03.2019г. №107-Т/2019, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы К.В.А. на действия

управления муниципального имущества администрации МО Куцевский район при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот№1 (извещение № опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Управлению муниципального имущества администрации МО Куцевский район д о **22 апреля 2019 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- отменить протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка, проводимых в форме аукциона, и определению победителя торгов №108/3 от 06.03.2019г. (извещение №250119/0370599/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №1 с учетом нарушения установленного в решении от 20.03.2019 №107-Т/2019.

2. Организатору отбора в срок до **24.04.2019 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель

Председателя Комиссии:

О.А. Сафронова

Члены Комиссии:

А.Н.Довлатов

Ю.С. Бабакова

*Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.*

*Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*