

РЕШЕНИЕ № 182-Т/2017

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

25 апреля 2017 года

г. Краснодар

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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя администрации муниципального образования город Армавир (далее – Организатор торгов) – К.И.В. (доверенность), в присутствии представителя АО «Кубаньжелдормаш» (далее – Заявитель) – В.М.А. (доверенность), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение № 160217/3032068/01 размещено 16.02.2017 на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение № 160217/3032068/01 размещено 16.02.2017 на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов. Из жалобы следует, что при проведении аукциона последнее предложение о размере арендной платы за земельный участок по лоту № 1 поступило в размере 42 448 рублей, о чем трижды было сообщено аукционистом. Но фактически в протоколе последнее предложение о размере арендной платы за земельный участок составило 41 311 рублей и победителем был признан К.А.Б., причину, почему суммы, озвученные на аукционе и указанные в протоколе, разнятся, Организатор торгов не разъяснил.

Также считает, что в нарушение Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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 – Приказ № 67) Организатором торгов не велась аудиозапись.

Оспаривает действия участников данных торгов – физических лиц, полагая, что между ними имелся сговор участников и согласованные действия с целью повышения/поддержания цен на торгах, считает, что это привело к ограничению конкуренции и нарушению прав и законных интересов АО «Кубаньжелдормаш».

В связи с изложенным, Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 25.04.2017 г. в 15.00 по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Приказ № 67 издан во исполнение [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно части 2 которой указанный в [части 1](#) настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Водным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Лесным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о недрах, [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Проведение аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков регламентировано Земельным кодексом Российской Федерации, в связи с чем, положения Приказа № 67, в том числе, о ведении аудиозаписи, к рассматриваемым отношениям не применимы.

В свою очередь Земельный кодекс не содержит норм, обязывающих Организатора торгов вести аудиозапись проведения аукциона.

Постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 3 февраля 2017 года №178 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» было принято решение провести аукцион на право заключения договоров аренды следующих земельных участков:

- расположенного по адресу: город Армавир, улица Маркова, 36/2, площадью 143 квадратных метра, с кадастровым номером 23:38:0103027:31, разрешенное использование - «Деловое управление», категория земель - земли населенных пунктов (лот № 1);

- расположенного по адресу: город Армавир, улица Советской Армии, 36/1, площадью 265 квадратных метров, с кадастровым номером 23:38:104056:8, разрешенное использование - «Деловое управление», категория земель - земли населенных пунктов (лот № 2).

Извещение о проведении аукциона было размещено 16 февраля 2017 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации <https://torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир <http://www.armawir.ru>, а ссылка о размещении извещения о проведении торгов на официальном сайте опубликована в газете «Армавирский собеседник» от 17 февраля 2017 года.

В установленные извещением сроки на участие в аукционе по лоту № 1 принято семь заявок: от АО «Кубаньжелдормаш» и от 6 физических лиц.

По лоту № 2 было подано 9 заявок от физических лиц.

Случаи, в которых заявитель не допускается к участию в аукционе, установлены пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перечень данных случаев является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

Ограничения на участие в аукционе установлены пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, могут являться только юридические лица; участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, проводимый 20 марта 2017 года под указанные ограничения не подпадает, в связи с чем, в нем вправе принимать участие как юридические, так и физические лица.

В соответствии с протоколами рассмотрения заявок от 17 марта 2017 года №768, 769 заявки, поданные всеми претендентами, соответствуют всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, а претенденты признаны участниками аукциона.

20 марта 2017 года был проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1) от 20 марта 2017 года №770 победителем признан участник №5 К.А.Б., предложивший наивысший размер годовой арендной платы в сумме 41 311 (сорока одной тысячи трехсот одиннадцати) рублей.

Согласно правилам проведения аукциона участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы; каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". **После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона"; при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза, если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.**

В ходе аукциона после трехкратного объявления шага аукциона в размере 42 448 рублей ни один из участников не поднял карточку, в связи с чем победителем признан участник под №5 К.А.Б, номер карточки которого был назван аукционистом последним при объявлении очередного размера арендной платы в размере 41311 рублей.

Учитывая изложенное, доводы подателя жалобы о том, что организатором торгов допущена подмена последнего ценового предложения по лоту № 1 не соответствуют действительности.

Как пояснил представитель Организатора торгов, представитель АО «Кубаньжелдормаш» в ходе аукциона поднял свою карточку только один раз, предложив начальную цену предмета торгов 37 900 рублей.

По доводу Заявителя об установлении сговора участников и согласованных действий с целью повышения/поддержания цен на торгах, необходимо отметить следующее.

Согласно части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции признаются картелем и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то есть между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, или между хозяйствующими субъектами, осуществляющими приобретение товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести, в том числе к: установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок; повышению, снижению или поддержанию цен на торгах.

Хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации (п.5 ч.4 Закона о защите конкуренции).

В связи с тем, что лица, участвующие в проводимом Организатором торгов аукционе помимо Заявителя, являются физическими лицами, нормы статьи 11 Закона о защите конкуренции к их взаимоотношениям не применимы.

Пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Доказательств нарушения Организатором торгов пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции комиссией Краснодарского УФАС России по делу № 182-Т/2017 не установлено.

Таким образом, в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков.

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 АО «Кубаньжелдормаш» на действия администрации муниципального образования город Армавир при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение № 160217/3032068/01 размещено 16.02.2017 на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

О.И. Тимофеенко

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

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