

РЕШЕНИЕ

«15» августа 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 до объявленного перерыва: представителя организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области»/..../(доверенность, паспорт <...>

в присутствии после объявленного перерыва: представителя организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» /..../(доверенность, паспорт <...> представителя заявителя жалобы /..../(доверенность, паспорт),

рассмотрев жалобу №02-37т/2018/..../на действия организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: магазины, с кадастровым номером 40:10:030308:66 площадью 150 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой лом, участок находится примерно в 110 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Козельский, г. Сосенский, ул. Ломоносова, д. 8 (извещение 130418/1904414/01).

УСТАНОВИЛА:

1.01.08.2018г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба /.../ (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 разрешенным использованием: магазины, с кадастровым номером

40:10:030308:66 площадью 150 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой лом, участок находится примерно в 110 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Козельский, г. Сосенский, ул. Ломоносова, д. 8 (извещение 130418/1904414/01).

По мнению заявителя, проведенный аукцион является недействительным.

Специализированной организацией - БСУ «Фонд имущества Калужской области» 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 №02-23т/2018, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

22.05.2018г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №130418/1904414/01 от 22.05.2018г. на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: магазины, с кадастровым номером 40:10:030308:66 площадью 150 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой лом, участок находится примерно в 110 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Козельский, г. Сосенский, ул. Ломоносова, д. 8 (извещение 130418/1904414/01).

Дата и время начала приема заявок: 24.05.2018г.08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 20.06.2018г. 13:00.

Дата и время проведения аукциона: 25.06.2018г. в 10:00.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 2 864, 43 рублей.

Шаг аукциона: 85, 93 рублей.

В соответствии с протоколом №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.06.2018 по лоту №1 к участию в аукционе было допущено 6 участников.

Согласно протоколу № 2 об итогах проведения аукциона от 25.06.2018 по лоту №1 участниками аукциона были признаны 6 участников, в процедуре проведения аукциона участвовали 2 участника аукциона. По результатам проведения аукциона по лоту №1 Комиссия приняла решение о признании победителем аукциона /.../, предложивший размер ежегодной арендной платы за участок 3 122, 23 рублей. Второе место занял участник аукциона /

.../, предложивший размер ежегодной арендной платы за участок 3 036, 30 рублей.

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 Заявителя, организатором торгов не был проведен аукцион в соответствии со статьей 39.12 ЗК РФ, Положениями аукционной документации и Правилами проведения аукционов.

Вместе с тем, 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.

Согласно пункту 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 пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации порядок проведения аукциона по продаже земельного участка был установлен в разделе 2 аукционной документации.

Согласно разделу 3 аукционной документации:

«III. Порядок проведения аукциона.

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.
2. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:
 - 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.

Если последнее и предшествующее (-щие) предложение (-я) о цене предмета аукциона исходили от одного и того же участника, предпоследним предложением о цене предмета аукциона признается предложение иного участника, поднявшего карточку, предшествующее предложению (-ям) победителя о цене предмета аукциона».

В ходе рассмотрения жалобы по существу, организатором торгов в материалы дела была приобщена видеозапись с камеры наблюдения аукционного зала, из которой следует, что на процедуре проведения аукциона присутствовали три члена комиссии, что составляет 50% общего числа ее членов, аукцион проведен аукционистом в соответствии с порядком проведения аукциона, установленном в аукционной документации. Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России установила, что процедура торгов была проведена в соответствии с установленным порядком.

На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного, объективного рассмотрения жалобы /.../, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушений организатором торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: магазины, с кадастровым номером 40:10:030308:66 площадью 150 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 110 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Козельский, г. Сосенский, ул.

Ломоносова, д. 8 (извещение 130418/1904414/01).

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.