

Решение № 05-04.1/68-14

о признании жалобы обоснованной

1 сентября 2014 г.

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

В.А. Кабаненко - заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ю.В. Стоговой - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Е.В. Смитиенко - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Д.А. Бакатиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

в отсутствие Г.В. Лаптевой - начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии; А.В. Ланбиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия Администрации Колосовского муниципального района Омской области (далее также Администрация, Ответчик, Организатор торгов) по проведению торгов:

- открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Рабочая, д. 27А, для малоэтажного жилищного строительства (извещение о проведении торгов № 140714/1190408/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет») (далее - аукцион № 140714/1190408/01);

- открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Рабочая, д. 29А, для малоэтажного жилищного строительства (извещение о проведении торгов № 140714/1190408/02, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет») (далее - аукцион № 140714/1190408/02);

- открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Рабочая, д. 39, для малоэтажного жилищного строительства (извещение о проведении торгов № 140714/1190408/03, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети

«Интернет») (далее - аукцион № 140714/1190408/03),

при участии от Заявителя:

<...> - <...> ООО «Центр правового сопровождения» (договор на оказание юридических услуг от 25.08.2014 между <...> и ООО «Центр правового сопровождения»; личность удостоверена паспортом),

от Ответчика:

<...> - <...> Администрации (доверенность от 25.08.2014 без номера, личность удостоверена паспортом),

#### УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. от 22.08.2014 № 9019) на действия Администрации по проведению аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03.

Заявитель, участник аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03, считает, что Организатором торгов допущены нарушения требований статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) при их проведении, выразившиеся в переносе аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 на даты и время, не указанные в извещениях о проведении торгов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03, размещенных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет», без согласования с участниками данных аукционов, а также в подведении итогов аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 и определении их победителей в отсутствие участников аукционов.

В частности, как указывает Заявитель, 20.08.2014 в 14:00 ч. начался аукцион № 140714/1190408/03. В 15:00 ч. без согласования с участниками данного аукциона в нем был объявлен перерыв.

Также 20.08.2014 в 15:00 ч. аукционной комиссией Организатора торгов была проведена регистрация участников аукциона № 140714/1190408/01 и начат аукцион № 140714/1190408/01. После первого «шага аукциона» № 140714/1190408/01 в нем был объявлен перерыв.

В 15:15 ч. того же дня аукционной комиссией Организатора торгов продолжен аукцион № 140714/1190408/03. Участниками данного аукциона были сделаны предложения о цене с учетом установленного «шага аукциона», и когда цена достигла порядка 60 000 рублей, аукционной комиссией Организатора торгов повторно был объявлен перерыв в аукционе № 140714/1190408/03 вопреки желанию его участников.

В 16:00 ч. того же дня аукционной комиссией Организатора торгов был начат аукцион № 140714/1190408/02. После первого «шага аукциона» № 140714/1190408/02

в нем был объявлен перерыв.

Затем аукционной комиссией Организатора торгов было объявлено о переносе аукционов № 140714/1190408/01 и № 140714/1190408/02 на 21.08.2014 на 11:00 ч. и 14:00 ч. соответственно и продолжен аукцион № 140714/1190408/03.

Участниками аукциона № 140714/1190408/03 были сделаны предложения о цене с учетом установленного «шага аукциона», и когда цена достигла порядка 100 000 рублей, аукционной комиссией Организатора торгов в 16:45 ч. аукцион № 140714/1190408/03 был остановлен и перенесен на 21.08.2014 на 09:00 ч. в связи с окончанием рабочего времени аукционной комиссии Организатора торгов.

21.08.2014 в установленное время аукционы №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 были продолжены, подведены итоги и определены победители данных аукционов в отсутствие участников аукционов.

На заседании Комиссии 01.09.2014 представитель Заявителя поддержала доводы жалобы <...> в полном объеме.

2. Представитель Администрации с доводами жалобы Заявителя не согласился, отметил, что действующим законодательством Российской Федерации не запрещается объявление перерывов при проведении аукционов, в том числе аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых под жилищное строительство, а также перенос таких аукционов на следующий день в связи с окончанием рабочего времени организатора аукционов. Также представитель Ответчика подчеркнул, что перерывы объявлялись по требованию участников аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03. О перерывах и переносах аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 на другие даты и время их участники уведомлялись, однако 21.08.2014, когда данные аукционы были продолжены, не явились для дальнейшего участия в них.

В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 25.08.2014 № 05-7691э Ответчиком представлены копии:

- извещения о проведении аукциона № 140714/1190408/03 и документации об аукционе № 140714/1190408/03, утвержденной главой Колосовского муниципального района Омской области (с приложениями);

- заявок общества с ограниченной ответственностью «Профстрой» (далее - ООО «Профстрой»), <...>, общества с ограниченной ответственностью «Коммунальник» (далее - ООО «Коммунальник») на участие в аукционе № 140714/1190408/03 (с приложениями);

- протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе № 140714/1190408/03 от 15.08.2014 (составлен в 14:00 ч.) (далее - протокол от 15.08.2014 № 1, составленный в 14:00 ч.);

- протокола № 2 аукциона № 140714/1190408/03 от 20.08.2014 (составлен в 14:10 ч.);

- извещения о проведении аукциона № 140714/1190408/01 и документации об

аукционе № 140714/1190408/01, утвержденной главой Колосовского муниципального района Омской области (с приложениями);

- заявок <...>, <...>, общества с ограниченной ответственностью «МПМК Колосовская» (далее - ООО «МПМК Колосовская»), <...>, ООО «Профстрой» на участие в аукционе № 140714/1190408/01 (с приложениями);

- протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе № 140714/1190408/01 от 15.08.2014 (составлен в 14:30 ч.) (далее - протокол от 15.08.2014 № 1, составленный в 14:30 ч.);

- протокола № 2 аукциона № 140714/1190408/01 от 20.08.2014 (составлен в 15:10 ч.);

- извещения о проведении аукциона № 140714/1190408/02 и документации об аукционе № 140714/1190408/02, утвержденной главой Колосовского муниципального района Омской области (с приложениями);

- заявок <...>, <...>, ООО «МПМК Колосовская», <...>, ООО «Профстрой» на участие в аукционе № 140714/1190408/02 (с приложениями);

- протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе № 140714/1190408/02 от 15.08.2014 (составлен в 15:00 ч.) (далее - протокол от 15.08.2014 № 1, составленный в 15:00 ч.);

- протокола № 2 аукциона № 140714/1190408/02 от 20.08.2014 (составлен в 16:10 ч.),

а также видеозаписи проведения аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 на компакт-дисках.

Других документов, касающихся аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03, в Омское УФАС России из Администрации к 01.09.2014 не поступило.

3. Из представленных Ответчиком материалов Комиссией установлено, что 14.07.2014 Администрацией на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» размещены: извещения о проведении торгов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03, документации об аукционах №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03, утвержденные главой Колосовского муниципального района Омской области (с приложениями).

Согласно указанным документам начало приема заявок на участие в аукционах №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 - 11:30 ч. (местного времени) 15.07.2014, окончательный срок приема заявок - 17:00 ч. (местного времени) 14.08.2014.

Датами и временем определения участников аукциона № 140714/1190408/01 являются 15.08.2014 14:30 ч.; аукциона № 140714/1190408/02 - 15.08.2014 15:00 ч.; аукциона № 140714/1190408/03 - 15.08.2014 14:00 ч.

Аукцион № 140714/1190408/01 назначен на 20.08.2014 на 15:10 ч. (местного времени); аукцион № 140714/1190408/02 - на 20.08.2014 на 16:10 ч. (местного времени); аукцион

№ 140714/1190408/03 - на 20.08.2014 на 14:10 ч. (местного времени) по адресу: 646350, Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Ленина, д. 5, каб. № 10.

Аукционы №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 признаются не состоявшимися в случае, если:

- в каждом из них участвовали менее двух участников;
- после троекратного объявления начальной цены предмета каждого из аукционов ни один из участников аукционов не заявил о своем намерении приобрести предмет каждого из аукционов по начальной цене.

Аукционы №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 проводятся в следующем порядке каждый:

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, 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 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 билета участника аукциона, который первым поднял билет, 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 в соответствии с размером арендной платы, аукционист повторяет размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;
- по завершении аукциона аукционист объявляет о праве на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Подведение итогов аукциона № 140714/1190408/01 назначено на 20.08.2014 на 16:00 ч. (местного времени); аукциона № 140714/1190408/02 - на 20.08.2014 на 17:00 ч. (местного времени); аукциона № 140714/1190408/03 - на 20.08.2014 на 15:00 ч. (местного времени).

3.1. Как следует из представленного Администрацией протокола от 15.08.2014 № 1,

составленного в 14:30 ч., на участие в аукционе № 140714/1190408/01 заявки подали: ООО «МПМК Колосовская» (06.08.2014 в 11:50 ч.); <...> (13.08.2014 в 12:01 ч.); <...> (13.08.2014 в 12:37 ч.); <...> (14.08.2014 в 11:50 ч.); ООО «Профстрой» (14.08.2014 в 15:10 ч.).

<...> и <...> отказано в допуске к участию в аукционе № 140714/1190408/01 на основании подпунктов 1, 2 пункта 17 статьи 38.1 ЗК РФ.

Исходя из содержания протокола № 2 аукциона № 140714/1190408/01 от 20.08.2014, данный аукцион был начат в 15:10 ч. 20.08.2014 в присутствии ООО «МПМК Колосовская» (участник под № 1), <...> (участник под № 2), ООО «Профстрой» (участник под № 3). После объявления начальной (максимальной) цены договора в размере 2540,95 руб., увеличенной на «шаг аукциона» (то есть 2642,59 руб.), участник под № 3 поднял карточку, и в аукционе № 140714/1190408/01 был объявлен перерыв до 11:00 ч. 21.08.2014 на основании постановления Главы Колосовского муниципального района Омской области от 15.08.2014 № 317/2-П «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков...».

После перерыва, в 11:00 ч. 21.08.2014, аукцион № 140714/1190408/01 был продолжен в присутствии только ООО «МПМК Колосовская» (участника под № 1). При этом аукционистом была объявлена цена, увеличенная на «шаг аукциона» (то есть 2744,23 руб.), и произнесена дважды, после чего ООО «МПМК Колосовская» (единственный участник аукциона № 140714/1190408/01) подняло карточку. Далее аукционистом была объявлена следующая цена, увеличенная на «шаг аукциона» (то есть 2845,87 руб.), и произнесена трижды. В связи с тем, что ООО «МПМК Колосовская» не подняло карточку, аукцион № 140714/1190408/01 был завершен, а ООО «МПМК Колосовская» было признано победителем аукциона № 140714/1190408/01.

3.2. Как следует из представленного Администрацией протокола от 15.08.2014 № 1, составленного в 15:00 ч., на участие в аукционе № 140714/1190408/02 заявки подали: ООО «МПМК Колосовская» (06.08.2014 в 12:00 ч.); <...> (13.08.2014 в 12:07 ч.); <...> (13.08.2014 в 12:25 ч.); <...> (14.08.2014 в 11:46 ч.); ООО «Профстрой» (14.08.2014 в 15:16 ч.).

<...> и <...> отказано в допуске к участию в аукционе № 140714/1190408/02 на основании подпунктов 1, 2 пункта 17 статьи 38.1 ЗК РФ.

Исходя из содержания протокола № 2 аукциона № 140714/1190408/02 от 20.08.2014, данный аукцион был начат в 16:10 ч. 20.08.2014 в присутствии ООО «МПМК Колосовская» (участник под № 1), <...> (участник под № 2), ООО «Профстрой» (участник под № 3). После объявления начальной (максимальной) цены договора в размере 2434,15 руб., увеличенной на «шаг аукциона» (то есть 2531,52 руб.), участник под № 3 поднял карточку, и в аукционе № 140714/1190408/02 был объявлен перерыв до 14:10 ч. 21.08.2014 на основании постановления Главы Колосовского муниципального района Омской области от 15.08.2014 № 317/2-П «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных

участков...».

После перерыва, в 14:10 ч. 21.08.2014, аукцион № 140714/1190408/02 был продолжен в присутствии только ООО «МПК Колосовская» (участника под № 1). При этом аукционистом была объявлена цена, увеличенная на «шаг аукциона» (то есть 2628,89 руб.), после чего ООО «МПК Колосовская» (единственный участник аукциона № 140714/1190408/02) подняло карточку. Далее аукционистом была объявлена следующая цена, увеличенная на «шаг аукциона» (то есть 2726,26 руб.), и произнесена трижды. В связи с тем, что ООО «МПК Колосовская» не подняло карточку, аукцион № 140714/1190408/02 был завершен, а ООО «МПК Колосовская» было признано победителем аукциона № 140714/1190408/02.

3.3. Как следует из представленного Администрацией протокола от 15.08.2014 № 1, составленного в 14:00 ч., на участие в аукционе № 140714/1190408/03 заявки подали: ООО «Коммунальник» (11.08.2014 в 11:36 ч.); <...> (14.08.2014 в 11:41 ч.); ООО «Профстрой» (14.08.2014 в 15:21 ч.).

Исходя из содержания протокола № 2 аукциона № 140714/1190408/03 от 20.08.2014, данный аукцион был начат в 14:10 ч. 20.08.2014 в присутствии ООО «Коммунальник» (участник под № 1), <...> (участник под № 2), ООО «Профстрой» (участник под № 3).

На 311 «шаге аукциона» № 140714/1190408/03 аукционистом был объявлен перерыв, по окончании которого аукцион № 140714/1190408/03 продолжился.

Также на 648 «шаге аукциона» № 140714/1190408/03 аукционистом был объявлен перерыв, по окончании которого аукцион № 140714/1190408/03 продолжился.

После 887 «шага аукциона» № 140714/1190408/03 в нем опять был объявлен перерыв до 09:00 ч. 21.08.2014 на основании постановления Главы Колосовского муниципального района Омской области от 15.08.2014 № 317/2-П «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков...».

После перерыва, в 09:00 ч. 21.08.2014, аукцион № 140714/1190408/03 был продолжен, и в связи с отсутствием всех ранее заявившихся на участие в нем лиц объявлен несостоявшимся.

4. Рассмотрев жалобу <...>, представленные Администрацией материалы, заслушав представителей Заявителя и Ответчика, Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством

Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Пунктом 2 статьи 30.1 ЗК РФ предусмотрено, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1 и 2.4 статьи 30, пунктом 4 статьи 30.1 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 ЗК РФ (пункт 5 статьи 38 ЗК РФ).

Согласно пункту 4 статьи 38.1 ЗК РФ в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ. В качестве организатора аукциона выступает продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо действующая на основании договора с ним специализированная организация (пункт 6 статьи 38.1 ЗК РФ).

В силу пункта 8 статьи 38.1 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона (пункт 10 статьи 38.1 ЗК РФ).

Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа (пункт 19 статьи 38.1 ЗК РФ).

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы (пункт 23 статьи 38.1 ЗК РФ).

В силу пункта 24 статьи 38.1 ЗК РФ результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. В протоколе также указываются:

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого

объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение);

- победитель аукциона;

- цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

Проанализировав вышеизложенное, Комиссия пришла к заключению, что статья 38.1 ЗК РФ не содержит норм, регламентирующих перерывы, их длительность при проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, а также положений, предусматривающих, что сведения о перерывах должны быть в обязательном порядке отражены в протоколах, составляемых в ходе проведения таких аукционов.

Вместе с тем ЗК РФ не содержит запретов на перерывы при проведении вышеупомянутых аукционов.

Учитывая длительность аукциона № 140714/1190408/03 (887 «шагов аукциона»), а также тот факт, что аукционы №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 необходимо было начать в указанные в извещениях о проведении торгов даты и время и продолжить их до окончания рабочего времени Организатора торгов 20.08.2014, Комиссия пришла к выводу о том, что действиями Организатора торгов по объявлению 20.08.2014 перерывов при проведении вышеупомянутых аукционов и по их продолжению 21.08.2014 не были нарушены права участников аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03.

Как подтверждает представитель Заявителя, Организатор торгов в устной форме довел до сведения всех участников аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 информацию о принятых решениях об объявлении перерывов и продолжении аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 21.08.2014 по причине окончания рабочего времени Организатора торгов, а также отразил сведения об объявленных перерывах в протоколах аукционов от 20.08.2014.

Доказательства, свидетельствующие о том, что указанными действиями Ответчика кто-либо из участников аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 был лишен возможности дальнейшего участия в них, у Комиссии отсутствуют.

Несмотря на то, что 20.08.2014 никто из участников аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 публично не заявлял о своем отказе от дальнейшего участия в них, вместе с тем 21.08.2014, когда аукционы №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03 были продолжены, не явились (за исключением ООО «МПК Колосовская», представитель которого прибыл 21.08.2014 для участия в аукционах №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02) в обозначенное Организатором торгов время и место для дальнейшего участия в аукционах №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, 140714/1190408/03.

В то же время Комиссия считает необходимым отметить, что Ответчиком было допущено нарушение пункта 26 статьи 38.1 ЗК РФ, пунктов 4, 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) при проведении аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, выразившееся в необоснованном увеличении текущего размера арендной платы для ООО «МПМК Колосовская» и признании ООО «МПМК Колосовская», единственного участника аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, победителем аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02.

Так, согласно пункту 26 статьи 38.1 ЗК РФ аукцион признается не состоявшимся в случае, если в аукционе участвовали менее двух участников.

Пунктами 4, 5 статьи 447 ГК РФ предусмотрено, что аукцион, в котором участвовал только один участник, признается несостоявшимся. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Вместе с тем Комиссией установлено следующее.

Исходя из содержания протокола № 2 аукциона № 140714/1190408/01 от 20.08.2014, данный аукцион был начат в 15:10 ч. 20.08.2014 в присутствии ООО «МПМК Колосовская» (участник под № 1), <...> (участник под № 2), ООО «Профстрой» (участник под № 3). После объявления начальной (максимальной) цены договора в размере 2540,95 руб., увеличенной на «шаг аукциона» (то есть 2642,59 руб.), участник под № 3 поднял карточку, и в аукционе № 140714/1190408/01 был объявлен перерыв до 11:00 ч. 21.08.2014.

После перерыва, в 11:00 ч. 21.08.2014, аукцион № 140714/1190408/01 был продолжен в присутствии только ООО «МПМК Колосовская» (участника под № 1). При этом аукционистом была объявлена цена, увеличенная на «шаг аукциона» (то есть 2744,23 руб.), и произнесена дважды, после чего ООО «МПМК Колосовская» (единственный участник аукциона № 140714/1190408/01) подняло карточку. Далее аукционистом была объявлена следующая цена, увеличенная на «шаг аукциона» (то есть 2845,87 руб.), и произнесена трижды. В связи с тем, что ООО «МПМК Колосовская» не подняло карточку, аукцион № 140714/1190408/01 был завершен, а ООО «МПМК Колосовская» было признано победителем аукциона № 140714/1190408/01.

Также, исходя из содержания протокола № 2 аукциона № 140714/1190408/02 от 20.08.2014, данный аукцион был начат в 16:10 ч. 20.08.2014 в присутствии ООО «МПМК Колосовская» (участник под № 1), <...> (участник под № 2), ООО «Профстрой» (участник под № 3). После объявления начальной (максимальной) цены договора в размере 2434,15 руб., увеличенной на «шаг аукциона» (то есть 2531,52 руб.), участник под № 3 поднял карточку, и в аукционе № 140714/1190408/02 был объявлен перерыв до 14:10 ч. 21.08.2014.

После перерыва, в 14:10 ч. 21.08.2014, аукцион № 140714/1190408/02 был продолжен в присутствии только ООО «МПМК Колосовская» (участника под № 1). При этом аукционистом была объявлена цена, увеличенная на «шаг аукциона» (то есть 2628,89 руб.), после чего ООО «МПМК Колосовская» (единственный участник аукциона № 140714/1190408/02) подняло карточку. Далее аукционистом была объявлена следующая цена, увеличенная на «шаг аукциона» (то есть 2726,26 руб.), и произнесена трижды. В связи с тем, что ООО «МПМК Колосовская» не подняло

карточку, аукцион № 140714/1190408/02 был завершен, а ООО «МПМК Колосовская» было признано победителем аукциона № 140714/1190408/02.

Так вышеизложенное свидетельствует о том, что вместо того, чтобы признать аукционы №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02 несостоявшимися на основании пункта 26 статьи 38.1 ЗК РФ, пункта 5 статьи 447 ГК РФ (как это было сделано в случае с аукционом № 140714/1190408/03), Организатор торгов необоснованно увеличил текущий размер арендной платы для ООО «МПМК Колосовская», единственного участника аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, и в нарушение данных норм признал его победителем аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02.

По мнению Комиссии, действиями Ответчика по необоснованному увеличению текущего размера арендной платы для ООО «МПМК Колосовская», единственного участника аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02, были также нарушены права данного участника аукционов.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу <...> на действия Администрации Колосовского муниципального района Омской области по проведению торгов в части:

- открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Рабочая, д. 27А, для малоэтажного жилищного строительства (извещение о проведении торгов № 140714/1190408/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет») (далее - аукцион № 140714/1190408/01);

- открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Рабочая, д. 29А, для малоэтажного жилищного строительства (извещение о проведении торгов № 140714/1190408/02, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет») (далее - аукцион № 140714/1190408/02).

2. Признать в действиях Администрации Колосовского муниципального района Омской области по проведению аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02 нарушения положений пункта 26 статьи 38.1 ЗК РФ, пунктов 4, 5 статьи 447 ГК РФ.

3. В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции выдать Администрации Колосовского муниципального района Омской области предписание об аннулировании аукционов №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02 в течение пяти рабочих дней с даты получения предписания.

Администрации Колосовского муниципального района Омской области

проинформировать Омское УФАС России об исполнении предписания в трехдневный срок со дня его исполнения в письменном виде с приложением подтверждающих документов.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

В.А. Кабаненко

Члены Комиссии:

Ю.В. Стогова

Е.В. Смитиенко

Д.А. Бакатина

Предписание № 05-04.1/68-14

1 сентября 2014 г.

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

В.А. Кабаненко - заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ю.В. Стоговой - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Е.В. Смитиенко - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Д.А. Бакатиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

в отсутствие Г.В. Лаптевой - начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии; А.В. Ланбиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу <...> на действия Администрации Колосовского муниципального района Омской области по проведению торгов:

- открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Рабочая, д. 27А, для малоэтажного жилищного строительства (извещение о проведении торгов № 140714/1190408/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет») (далее - аукцион № 140714/1190408/01);

- открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Рабочая, д. 29А, для малоэтажного жилищного строительства (извещение о проведении торгов № 140714/1190408/02, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет») (далее - аукцион № 140714/1190408/02);

- открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Омская область, Колосовский район, с. Колосовка, ул. Рабочая, д. 39, для малоэтажного жилищного строительства (извещение о проведении торгов № 140714/1190408/03, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет»),

на основании своего Решения от 01.09.2014 № 05-04.1/68-14, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Колосовского муниципального района Омской области аннулировать аукционы №№ 140714/1190408/01, 140714/1190408/02 **в течение пяти рабочих дней с даты получения настоящего предписания.**

Администрации Колосовского муниципального района Омской области проинформировать Омское УФАС России об исполнении настоящего предписания **в трехдневный срок со дня его исполнения** в письменном виде с приложением подтверждающих документов.

Контроль исполнения предписания осуществить члену Комиссии Ю.В. Стоговой.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1-2.5 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, влечет за собой административное наказание в виде административного штрафа в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

В.А. Кабаненко

Члены Комиссии:

Ю.В. Стогова

Е.В. Смитиенко

Д.А. Бакатина