



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е Н И Е

№ 01-109/7636

07 августа 2017 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу ООО «Контекс-Синтез» (далее также заявитель) от 26.07.2017 (вх. № 2700э от 27.07.2017), в отношении Администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Администрация МО ГО «Воркута»), касающуюся организации и проведения торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, по лоту № 1, извещение на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» № 190617/0103974/01 (далее – аукцион),

в отсутствие на заседании Комиссии лиц, привлеченных к рассмотрению жалобы,

УСТАНОВИЛА:

Жалоба принята и назначена к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

К рассмотрению жалобы привлечены ООО «Контекс-Синтез», Администрация МО ГО «Воркута».

Администрация МО ГО «Воркута» явилась организатором аукциона. Предмет аукциона по лоту № 1 – право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в городе Воркуте Республики Коми, площадью 65362, с кадастровым номером 11:16:0401001:148, срок договора аренды 3 года.

Заявителем оспаривается порядок проведения аукциона по лоту № 1, а также порядок подачи заявок на участие в аукционе в части способа обеспечения заявки только путем внесения задатка. Заявитель просит отменить итоги аукциона.

Администрацией МО ГО «Воркута» представлены запрошенные копии документов, касающиеся проведения аукциона, аудиозапись проведения аукциона по лоту № 1, письменные пояснения по доводам жалобы.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регламентирован статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

По пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Таким сайтом в сети «Интернет» является сайт www.torgi.gov.ru.

Извещение № 190617/0103974/01 о проведении аукциона размещено на официальном сайте 19.06.2017. Срок окончания приема заявок - 19.07.2017 в 10.00. Дата проведения аукциона - 20.07.2017.

На участие в аукционе поданы две заявки – от ООО «Комсервис» и ООО «Контекс-Синтез».

По пункту 18 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса указаны сведения, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона, в том числе:

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе

места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

Согласно пункту 1 статьи 39.12 Земельного кодекса для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Таким образом, статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса, регламентирующими порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, предусмотрен единственный способ обеспечения заявки на участие в аукционе – внесение задатка. Иные способы обеспечения заявки на участие в аукционе – поручительство, банковская гарантия, на которые ссылается заявитель в своей жалобе, Земельным кодексом не предусмотрены.

Заявитель в своей жалобе указал, что антимонопольным законодательством предусмотрено три способа обеспечения заявки на участие в аукционе – задаток, поручительство, банковская гарантия, которые указываются в извещении о проведении аукциона. При этом заявитель в своей жалобе не указывает положения конкретных нормативных правовых актов, которыми предусмотрено три способа обеспечения заявки на участие в аукционе.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции регламентирует порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

По общим правилам статья 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции [порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Такой порядок установлен Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67, которым утверждены [Правила](#) 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, в соответствии с которыми:

99. В случае если организатором конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса.

Таким образом, безотзывная банковская гарантия, договор поручительства допускается в качестве обеспечения исполнения договора, а не в качестве обеспечения заявки на участие в торгах.

Кроме того, частью 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

В извещении о проведении аукциона содержались аналогичные пункту 1 статьи 39.12 Земельного кодекса требования к подаче заявки на участие в аукционе.

На основании изложенного, жалоба в указанной части является необоснованной.

Также заявитель обжалует действия аукционной комиссии организатора аукциона в части проведения процедуры аукциона, указывает на нарушение процедуры проведения аукциона.

Земельным кодексом процедура проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не установлена.

Как указано выше, исходя из пунктов 18, 21 статьи 39.11 Земельного кодекса организатор аукциона устанавливает порядок проведения аукциона и указывает его в извещении о проведении аукциона.

В извещении о проведении аукциона указан порядок проведения аукциона:

Аукцион, начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Участникам выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем называется следующая цена.

При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после этого ни один из участников не поднял карточку, аукцион завершается.

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

Администрацией МО ГО «Воркута» представлена аудиозапись проведения аукциона по лоту № 1.

В результате прослушивания аудиозаписи процедуры проведения аукциона по лоту № 1 Комиссией установлено следующее.

Аукционист огласила наименование, основные характеристики, начальную цену размера арендной платы, «шаг аукциона», порядок проведения аукциона.

Участнику от ООО «Комсервис» выдана карточка № 1, участнику от ООО «Контекс-Синтез» – карточка № 2.

В ходе проведения аукциона цена за право заключения договора аренды земельного участка дошла до 399911,24 руб. Данную цену предложил участник с карточкой № 2. Следующую цену договора в размере 401212,47

руб. предложил участник с карточкой № 1.

При объявлении аукционистом цены договора в размере 402513,70 руб. ни один из участников карточку не поднял. Аукционист назвал эту цену три раза. При этом ни один из участников так и не поднял карточку.

Согласно порядку проведения аукциона, установленному Администрацией МО ГО «Воркута», в этом случае аукцион завершается.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 Земельного кодекса победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Такой порядок определения победителя аукциона установлен и в извещении о проведении аукциона.

Наибольшую цену предложил участник с карточкой № 1, т.е. ООО «Комсервис». В связи с чем, правомерно был определен аукционной комиссией победителем аукциона.

Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона было сделано участником с карточкой № 2, т.е. ООО «Контекс-Синтез».

По пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса 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).

Результаты аукциона аукционной комиссией оформлены протоколом от 20.07.2017, в котором указаны все сведения, предусмотренные пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса. Данный протокол размещен на

официальном сайте.

Заявитель указал, что при проведении аукциона ООО «Контекс-Синтез» согласился с ценой договора аренды в размере 402513,70 руб.

При прослушивании аудиозаписи установлено, что участник с карточкой № 2 согласился с ценой договора в размере 402513,70 руб. уже после того, как аукционист назвал ее три раза (при этом свою карточку так и не поднял), и после того, как в соответствии с порядком проведения аукциона, аукцион должен был завершиться.

При оглашении аукционистом цены три раза, при условии, что ни один из участников не поднял карточку, аукцион завершается. После этого участники уже не могут предлагать свои цены.

Таким образом, аукционист, аукционная комиссия правомерно не приняли предложение ООО «Контекс-Синтез» с ценой договора аренды в размере 402513,70 руб. Так как данный участник предложил ее после завершения аукциона.

Нарушения порядка проведения аукциона не установлены.

В связи с чем, жалоба в указанной части необоснованная.

В связи с тем, что жалоба необоснованна, отсутствием нарушений при организации и проведении аукциона аукцион не подлежит отмене (аннулированию).

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Контекс-Синтез» необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

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

