

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

- П<...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- К<...> – начальника отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- К<...> – государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

при участии:

заявителя – Ф<...>;

ответчика – представителя Администрации города Каменки Каменского района Пензенской области (ИНН 5802004626, ОГРН 1065802031547, ул. Советская, д. 107, г. Каменка, Каменский район, Пензенская область, 442247) Ф<...> (доверенность № от 24.10.2019),

рассмотрев жалобу Ф<...> на действия аукционной комиссии организатора торгов – Администрации города Каменки Каменского района Пензенской области (ИНН 5802004626, ОГРН 1065802031547, ул. Советская, д. 107, г. Каменка, Каменский район, Пензенская область, 442247) при проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельных участков по лоту № 10 (извещение № 140819/0188215/01 от 20.08.2019, размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

07.10.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба Ф<...> на действия аукционной комиссии организатора торгов – Администрации города Каменки Каменского района Пензенской области (ИНН 5802004626, ОГРН 1065802031547, ул. Советская, д. 107, г. Каменка, Каменский район, Пензенская область, 442247) при проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельных участков по лоту № 10 (извещение № 140819/0188215/01 от 20.08.2019, размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы и ее содержании размещены на сайте Пензенского УФАС России – www.penza.fas.gov.ru.

Из жалобы заявителя Ф<...> следует, что аукционной комиссии организатора

торгов – Администрации города Каменки Каменского района Пензенской области допущены нарушения при проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельных участков по лоту № 10 (извещение № 140819/0188215/01 от 20.08.2019, размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru), в частности нарушен порядок подведения итогов аукциона и определения победителя аукциона.

Правовая позиция Администрации города Каменки Каменского района Пензенской области (далее – Администрация г. Каменки) изложена в письменном отзыве от 23.10.2019 вх. № 4154э.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 11.10.2019 № 1033-3э назначено и проведено 16.10.2019 в 14 часов 30 минут.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в связи с необходимостью получения дополнительных документов срок рассмотрения жалобы продлен, рассмотрение отложено.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 18.10.2019 № 3998-3 назначено и проведено 25.10.2019 в 14 часов 30 минут.

Комиссия Управления рассмотрела представленные материалы, заслушала доводы, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле и установила следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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.

Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения (часть 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Как установлено Комиссией, заявитель Ф<...> подал заявку на участие в аукционе по продаже права заключения договора аренды земельного участка по лоту № 10 (извещение № 140819/0188215/01 от 20.08.2019, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) и был допущен аукционной комиссией к участию в аукционе.

По результатам торгов аукцион по лоту № 10 признан несостоявшимся (протокол № 2 от 25.09.2019), договор по результатам торгов не заключен. Жалоба Ф<...> поступила в Пензенское УФАС России 07.10.2019.

Учитывая вышеизложенное, жалоба Ф<...> соответствует требованиям, установленным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения жалобы установлено следующее.

Согласно постановлению Администрации г. Каменки от 13.08.2019 № 592 отделу экономики, имущества, предпринимательства и земельных отношений администрации г. Каменки поручено организовать проведение торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельных участков по лотам № 1- 10.

22.08.2019 Администрацией г. Каменки на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 140819/0188215/01 (далее - Извещение) о проведении открытого аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков по лотам № 1-10, в том числе, по лоту № 10:

земельного участка с кадастровым номером 58:30:0040125:1127 площадью 120 кв.м., расположенного по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, пл. Кооперативная.

Дата и время начала приема заявок: 23.08.2019 08:30.

Дата и время окончания приема заявок: 19.09.2019 08:30.

Дата и время проведения аукциона по всем заявленным лотам: 25.09.2019 14:30.

Согласно пункту 5 протокола № 1 рассмотрения поданных заявок на проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков к извещению № 140819/0188215/01 от 19.09.2019 по лоту № 10 к участию в аукционе допущены и признаны участниками аукциона:

1. Ф<...>

2. С<...>

3. ООО «Дорожное ремонтно-строительное управление».

Как следует из протокола № 2 о результатах аукциона от 25.09.2019 аукцион начат 25.09.2019 в 14.30, окончен 25.09.2019 в 21.10., при этом, аукцион по лоту № 10 признан несостоявшимся ввиду отсутствия предложений о повышении начальной цены.

Согласно пункту 14 Документации об аукционе, утвержденной 21.08.2019 главой Администрации г. Каменки (далее – Документация об аукционе), любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Администрацией г. Каменки проводилась аудиозапись аукциона.

В соответствии с аудиозаписью аукциона, предоставленной Администрацией г. Каменки, аудиозапись аукциона осуществлялась аукционной комиссией, а также участниками аукциона С<...> Ф<...> и ООО «ДРСУ». Аудиозапись, предоставленная Администрацией г. Каменки, содержит фрагмент аукциона, включая начало аукциона и проведение аукциона по лотам № 2 и № 5. Как пояснил представитель Администрации г. Каменки Ф<...> аудиозапись аукциона после проведения аукциона по лоту № 5 не проводилась по техническим причинам, так как села батарея звукозаписывающего устройства.

Заявителем Ф<...> Комиссии Управления предоставлена аудиозапись аукциона по лоту № 10.

Согласно указанной аудиозаписи, аукцион по лоту № 10 был начат комиссией 25.09.2019. При проведении аукциона поступали ценовые предложения от участников аукциона С<...> (карточка № 2) и Ф<...> (карточка

№ 1). При этом аукционной комиссией в день проведения аукциона процедура торгов не завершена, после ценового предложения, поданного участником в размере 123 900 рублей, аукционной комиссией объявлен перерыв в проведении аукциона до 9:00 часов 26.09.2019.

Однако 26.09.2019 организатором торгов – Администрацией г. Каменки на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещен протокол № 2 от 25.09.2019, согласно которому аукцион по лоту № 10 признан несостоявшимся ввиду отсутствия предложений о повышении начальной цены.

Как указал в своем заявлении Ф<..>, 26.09.2019 в 9:00 часов он пришел к месту проведения аукциона, где ему пояснили, что аукцион уже состоялся и победителем признан участник № 2. После выяснения причин проведения аукциона без его участия, ему сообщили, что аукцион по лоту № 10 проводиться не будет, договор по результатам аукциона заключен не будет, а аукцион будет признан несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

В соответствии с пунктом 18 статьи 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.

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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 ЗК РФ)

В соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 ЗК РФ 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).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола (пункт 16 статьи 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Пунктом 14 Документации об аукционе установлен порядок проведения аукциона, в соответствии с которым аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере трех процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) 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 следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот 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;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер годовой арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Согласно пункту 15 Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Аналогичное правило признания аукциона несостоявшимся установлено пунктом 15 Документации об аукционе.

Таким образом, аукционная комиссия организатора торгов – Администрации г. Каменки в нарушение указанного порядка проведения аукциона незаконно признала аукцион несостоявшимся при наличии ценовых предложений от участников аукциона, а также не подвела итоги аукциона и не определила победителя, чем нарушила пункты 17 и 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также пункты 14 и 15 Документации об аукционе.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 17 и 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ф<...> на действия аукционной комиссии организатора торгов – Администрации города Каменки Каменского района Пензенской области (ИНН 5802004626, ОГРН 1065802031547, ул. Советская, д. 107, г. Каменка, Каменский район, Пензенская область, 442247) при проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельных участков по лоту № 10 (извещение № 140819/0188215/01 от 20.08.2019, размещено на сайте www.zakupki.gov.ru) обоснованной.
2. Признать аукционную комиссию организатора торгов – администрации города Каменки Каменской района Пензенской области нарушившей пункты 17 и 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов – администрации города Каменки Каменской района Пензенской области обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.