

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 20.09.2022г.

Решение в полном объеме изготовлено 22.09.2022г. г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: ;

Члены Комиссии: ;

при участии посредством системы видео-конференц-связи представителя организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское — (доверенность);

при участии заявителя (паспорт);

рассмотрев жалобу в порядке, установленном ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился с жалобой на действия аукционной комиссии организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, извещение №200722/0077753/01, лот №1.

Согласно доводам заявителя, аукционной комиссией нарушено время начала проведения аукциона. Также заявитель указывает, что аукционной комиссией неправомерно зарегистрирован и допущен до участия в аукционе участник №2, прибывший позже времени начала аукциона.

Организатор торгов считает жалобу необоснованной и не подлежащей

удовлетворению, в обосновании своих возражений организатором торгов представлены письменные пояснения.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения заказчика, представленные документы, установила следующее.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или 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, 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.

Статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее - ЗК РФ) предусмотрен порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

20.07.2022г. на официальном сайте торгов- torgi.gov.ru организатором торгов — Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, на основании протокола заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена от 18.07.2022 № 6, распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города от 19.07.2022 года № 118, размещена информация о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, извещение №200722/0077753/01.

Лот №1: земельный участок с кадастровым номером 38:31:000037:1192, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Кирпичная, 5, площадь – 1130 м², разрешенное использование

– условно разрешенный вид использования: объекты придорожного сервиса.

Начальная цена (размер ежегодной арендной платы) – 103 324,00 руб. (Сто три тысячи триста двадцать четыре руб. 00 коп.).

Согласно Информационному сообщению заявки на аукцион принимаются с 22.07.2022 года по 25.08.2022 года в рабочее время (с 8-00 до 12-00 час., с 13-00 до 17-00 час.).

Согласно Протоколу №3 от 29.08.2022г. по состоянию на 17-00 час. 25.08.2022 года организатору аукциона – комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское на участие в аукционе по заключению договоров аренды земельных участков (Лот№1) поступило 2 (две) заявки на участие в аукционе по аренде земельных участков от:

- (заявка № 17 от 24.08.2022 года в 13-45 час.).

- (заявка №19 от 25.08.2022 года в 16-16).

Заявки были допущены до участия в аукционе. признаны участниками аукциона.

Как указывает заявитель, Участник №2 опоздал на аукцион. Со слов члена комиссии Горр Ирины Сергеевны, 31 августа 2022 года в 13.50 Участник №2 находится в «пробке». По мнению заявителя, после 13.59 никого нельзя было зарегистрировать в протоколе аукциона. Ввиду указанного аукцион был начат в 14:03, т. е. с нарушением указанного в Информационном сообщении времени.

Согласно доводам жалобы, аукционная комиссия незаконно дала право участвовать в аукционе Участнику №2 за счет нарушения прав заявителя. просит отменить протокол об итогах аукциона и признать аукцион несостоявшимся, вследствие чего с ним заключить договор аренды земельного участка по начальной минимальной цене.

Рассмотрев доводы жалобы, Комиссия Иркутского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 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.

В пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ также указано, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В соответствии с Информационным сообщением, аукцион назначен на 31.08.2022 года в 14-00 час. по местному времени по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10, актовый зал администрации города Усолье-Сибирское.

При этом, Информационным сообщением не установлен порядок и время регистрации участников аукциона, а также основания для отказа в регистрации.

Согласно Протоколу регистрации участников аукциона от 31.08.2022г. были зарегистрированы следующие участники:

1.

1.

2.

Протоколом о допуске к участию в аукционе №1 от 31.08.2022г. установлено следующее:

«Протоколом №3 от 29.08.2022 признан участником аукциона, о месте и времени уведомлен надлежащим образом. Перед регистрацией участников аукциона в 13:43 позвонил и сообщил о том, что в связи с ремонтом дорог на федеральной и городской трассах находится в автомобильной пробке. В 14:00. повторно позвонил и сообщил что находится на пропускном пункте администрации города Усолье-Сибирское, в 14.01 прибыл в зал проведения аукциона.

Поступили предложения: в связи с проведением ремонтных работ на проспекте Комсомольский (согласно муниципальному контракту от 05.04.2022 года №113/2022 на выполнение работ по капитальному ремонту проспекта Комсомольский г. Усолье-Сибирское Иркутской области (до пересечения с улицей Р.Люксенбург) от пересечения с ул. Ленина до разворота на автомобильной дороге в районе дома №95 проспекта) движение на территории города ограничено в соответствии с Постановлением администрации г. Усолье-Сибирское от 01.07.2022 года №1353-на «О введении временного прекращения движения транспортных средств по проспекту Комсомольский в муниципальном образовании «город Усолье-Сибирское», поэтому автодороги города сильно загружены, а также учитывая то, что уведомил о том, что находится в здании администрации, опоздание в зал проведение аукциона на 1 минуту позже назначенного времени незначительно. Причину опоздания

по независящим от него обстоятельствам, признать уважительной.

Решение Комиссии: Допустить к участию в аукционе.»

Как установлено Комиссией Иркутского УФАС на основании журнала учета посетителей Администрации г. Усолье-Сибирское участник №2 прибыл в здание администрации г. Усолье-Сибирское в 14:00.

Согласно Протоколам аукционной комиссии и пояснениям представителей организатора торгов вошел в зал проведения аукциона в 14:01. При этом, в 14:01 аукцион еще не был открыт аукционистом, не было объявлено предложение о согласии приобрести предмет аукциона по начальной цене (по начальному размеру арендной платы) и участники карточки не поднимали.

Таким образом, прибыл в место проведения аукциона до его начала, соответственно правомерно зарегистрирован аукционной комиссией и допущен до участия. Допуск к участию в аукционе осуществлен в рамках полномочий аукционной комиссии. Указанное обстоятельство послужило причиной начала аукциона в 14:03, а не в 14:00.

Стоит отметить, что данные действия аукционной комиссии направлены на соблюдение и реализацию принципов состязательности, равноправия, открытости и доступности при проведении конкурентных процедур.

Так, действующее законодательство Российской Федерации относит аукцион к одной из форм торгов. Торги являются одним из способов распределения государственных благ. Целью их проведения является заключение договора по передаче государственного (муниципального) имущества в пользование (владение) по наиболее выгодной (наибольшей) цене для организатора торгов.

Учитывая изложенное, каждое заинтересованное лицо должно действовать на торгах самостоятельно, то есть вести конкурентную борьбу за право заключения договора по результатам торгов. Равные условия для всех участников при проведении конкурентных процедур должен обеспечивать и организатор торгов.

Кроме того, исходя из буквального толкования и смысла положений статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

То есть, при проведении конкурентных процедур организатор торгов должен следовать целям и принципам Закона о защите конкуренции.

В рассматриваемом случае действия аукционной комиссии по допуску всех лиц, признанных участниками аукциона, к процедуре самого аукциона обеспечивают конкуренцию и состязательность при проведении торгов.

Также стоит отметить что допуск к участию в аукционе Участника №2 не нарушает права заявителя, поскольку по результатам аукциона Мелентьев С.Ю. признан победителем с предложением о цене - 370 000 рублей.

При этом, целью участия в конкурсе (аукционе) любого участника является победа в торгах и заключение договора.

Ввиду того, что участники должны действовать из принципов, закрепленных в п. 3 ст. 1, п. 5 ст. 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации - добросовестности действий участников гражданских правоотношений, обжалование победителем торгов решения организатора торгов о допуске другого участника может расцениваться как злоупотребление правом со стороны такого лица.

Границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 №2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

Также стоит отметить, что ссылка заявителя на нарушение аукционной комиссией части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции является несостоятельной, поскольку деятельность, фактически осуществляемая Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское не относится к виду услуг, оказываемых субъектами естественной монополии, данных, позволяющих сделать вывод, что организатор торгов занимает доминирующее положение на соответствующем рынке, не имеется. В связи с этим, на организатора торгов не распространяются запреты, установленные, в статье 10 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия Иркутского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях аукционной комиссии Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское нарушений действующего законодательства при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Комиссия антимонопольного органа, исследовав все представленные документы, пояснения сторон, пришла к выводу о наличии правовых оснований для признания жалобы заявителя необоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу М. на действия аукционной комиссии организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка, извещение №200722/0077753/01, лот №1, необоснованной.

2. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии