

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02-08-118-2016

Резолютивная часть решения оглашена 17 ноября 2016 года.

Решение в полном объеме изготовлено 22 ноября 2016 года.

г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов в составе:

– врио руководителя Курского УФАС России, председатель Комиссии,

- начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии;

- специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев дело №02-08-118-2016 по признакам нарушения ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» со стороны ОБУ «Фонд имущества Курской области», в присутствии представителей ОБУ «Фонд имущества Курской области» (по доверенности) – В.Н.В., К.А.А., заявителя – К.Т.Н.,

УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 28.10.2016г. поступила жалоба гражданки К.Т.Н. на действия организатора торгов — областного бюджетного учреждения «Фонд имущества Курской области» при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3, площадью 4872000,00 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, расположенного относительно ориентира по адресу: Курская обл., Тимский район, Ленинский сельсовет (торги №150916/0147177/01), противоречащие, по мнению подателя жалобы, требованиям Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и ограничивающие ее право на участие в торгах вследствие нарушения порядка проведения торгов путем отклонения ее предложения о

единовременном повышении цены на 500 шагов, отсутствия разъяснений в извещении о проведении указанных торгов, аукционной документации, в процессе проведения аукциона порядка повышения цены, объявления перерыва, непредусмотренного, по мнению заявителя, нормами действующего законодательства РФ.

В процессе рассмотрения поступившей жалобы было установлено следующее.

13 сентября 2016г. между администрацией Ленинского сельсовета Тимского района Курской области и ОБУ «Фонд имущества Курской области» был заключен контракт №126 К на оказание услуг по осуществлению функций специализированной организации. Согласно данного контракта, администрация Ленинского сельсовета Тимского района Курской области, выступающая в качестве заказчика, поручила, а ОБУ «Фонд имущества Курской области», выступающее специализированной организацией, приняло на себя функции по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3, площадью 4872000,00 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, расположенного относительно ориентира по адресу: Курская обл., Тимский район, Ленинский сельсовет.

На основании указанного контракта, Постановления администрации Ленинского сельсовета Тимского района Курской области от 13.09.2016г. №61 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», Постановления администрации Ленинского сельсовета Тимского района Курской области от 14.09.2016г. №63 «О создании аукционной комиссии», Постановления администрации Ленинского сельсовета Тимского района Курской области от 14.09.2016г. №64 «Об утверждении документации об аукционе» 15.09.2016г. организатором торгов - ОБУ «Фонд имущества Курской области» на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение о проведении торгов №150916/0147177/01 посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3, площадью 4872000,00 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, расположенного относительно ориентира по адресу: Курская обл., Тимский район, Ленинский сельсовет.

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, дата и время начала приема заявок – 16.09.2016г. 09 час. 00 мин., дата и время окончания приема заявок – 12.10.2016г. 18 час. 00 мин., дата и время проведения аукциона – 18.10.2016г.

В соответствии с протоколом №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.10.2016г. на участие в торгах №150916/0147177/01 были поданы заявки 9 претендентов: ЗАО «Агрокомплекс «Мансурово», ООО «Курск-Агро», ООО «Солдатское», ООО «Авангар-Агро-Курск», ООО «Нива», ООО «Элит-Агро», С.А.Ю., ООО «ЭКО АГРОКОМ», К.Т.Н., каждый из которых был допущен к дальнейшему участию в аукционе.

Согласно протокола №2 проведения аукциона от 18.10.2016г. победителем указанного аукциона признано ООО «Солдатское», сделавшее последнее

предложение о цене договора аренды на 207 шаге в размере 12 527 884руб.

31.10.2016г. по результатам проведенных торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3 между администрацией Ленинского сельсовета Тимского района Курской области и ООО «Солдатское» заключен договор №2 аренды указанного земельного участка.

В ходе рассмотрения дела заявитель – К.Т.Н. поддержала изложенные в жалобе доводы, пояснив, что считает неправомерным отказ организатора торгов принять ее предложение о цене договора аренды, заявленное без учета повышения на шаг аукциона.

Представитель ОБУ «Фонд имущества Курской области» возражал против доводов жалобы по основаниям, указанным в письменных объяснениях (исх.№01-24/412 от 08.11.2016г.), пояснив, что аукцион №150916/0147177/01 проводился в соответствии с требованиями действующего законодательства, порядок проведения аукциона, в том числе порядок повышения цены договора, был объявлен аукционистом до начала торгов, при этом вопросов и замечаний по порядку проведения аукциона от участников торгов не поступало.

Выслушав объяснения сторон, проанализировав материалы дела, Комиссия Курского УФАС России приходит к следующему.

В соответствии с ч.18 ст.39.11 Земельного кодекса 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 3% начальной цены предмета аукциона.

Сведения, подлежащие обязательному опубликованию в составе извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, закреплены в п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

15.09.2016г. организатором торгов - ОБУ «Фонд имущества Курской области» на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение о проведении торгов №150916/0147177/01 посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3, площадью 4872000,00 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, расположенного относительно ориентира по адресу: Курская обл., Тимский район, Ленинский сельсовет, и аукционная документация.

В указанном извещении и аукционной документации, помимо прочих, содержались сведения относительно начальной цены предмета аукциона (1 737 570, 7 руб.) и «шаге аукциона» (3% начальной цены предмета аукциона, что составляет - 52 127, 12 руб.).

Таким образом, извещение о проведении аукциона №150916/0147177/01 и аукционная документация, опубликованные 15.09.2016г. организатором торгов - ОБУ «Фонд имущества Курской области» на официальном сайте РФ для

размещении информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, содержали все, предусмотренные действующим законодательством РФ сведения, в том числе относительно цены предмета аукциона и «шаге аукциона», в связи с чем доводы жалобы гражданки К.Т.Н. об отсутствии в аукционной документации полных сведений относительно указанных вопросов не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3, расположенного относительно ориентира по адресу: Курская обл., Тимский район, Ленинский сельсовет, регламентировался приложением к Постановлению Администрации Ленинского сельсовета Тимского района Курской области от 14.09.2016г. №63 «Положение об аукционной комиссии» (далее - Положение об аукционной комиссии).

Согласно п.10 Положения об аукционной комиссии аукционист оглашает порядок проведения аукциона, поясняет, что после объявления им начальной минимальной цены договора, участникам аукциона будет предложено заявлять свои предложения о цене договора. Впоследствии аукционист будет увеличивать цену договора на шаг аукциона, составляющий 3% от начальной цены предмета аукциона, которая установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки. Аукционист будет объявлять следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

Согласно аудиозаписи проведения аукциона №150916/0147177/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3, расположенного относительно ориентира по адресу: Курская обл., Тимский район, Ленинский сельсовет, аукционистом был оглашен порядок проведения аукциона в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и Положения об аукционной комиссии, при этом вопросов и замечаний по порядку проведения аукциона от участников торгов не поступало.

Таким образом, организатором торгов - ОБУ «Фонд имущества Курской области» при проведении данного аукциона были соблюдены требования закона относительно информирования участников торгов о порядке их проведения, всем участникам аукциона в равной мере было предоставлено право на устранение сомнений относительно порядка проведения торгов путем оглашения вопросов и замечаний, однако ни один из участников аукциона, в том числе заявитель - гражданка К.Т.Н., данным правом не воспользовался, что свидетельствует об отсутствии у участников торгов вопросов относительно озвученных аукционистом правил.

Пунктом 10 Положения об аукционной комиссии на аукциониста возложена обязанность увеличения цены договора на шаг аукциона, составляющий 3% от начальной цены предмета аукциона, и объявления следующей цены в соответствии с «шагом аукциона» всем участникам торгов. Таким образом, предложение самим участником аукциона цены договора, увеличенной единовременно на несколько шагов вперед, не предусмотрено правилами проведения данного аукциона, в связи с чем отклонение организатором торгов - ОБУ «Фонд имущества Курской области» соответствующих предложений участников торгов закономерно и обоснованно.

Согласно п.9 Положения об аукционной комиссии вопросы, касающиеся перерыва

заседания аукционной комиссии, присутствия лиц, не являющихся участниками аукциона, а также иные вопросы относительно порядка проведения аукциона, не установленные земельным или гражданским законодательством, разрешаются аукционной комиссией путем голосования в соответствии с п.8 настоящего положения. Таким образом, Положением об аукционной комиссии при проведении торгов путем проведения открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка предусмотрена возможность объявления перерыва, в связи с чем доводы жалобы об отсутствии правового регулирования данной процедуры не обоснованны.

Согласно аудиозаписи проведения аукциона №150916/0147177/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3, расположенного относительно ориентира по адресу: Курская обл., Тимский район, Ленинский сельсовет, последнее предложение о цене договора аренды было сделано ООО «Солдатское» на 207 шаге в размере 12 527 884руб. После троекратного объявления аукционистом очередной цены никто из участников аукциона не выразил желания продолжать торги, в том числе заявитель - гражданка К.Т.Н., что организатором торгов обоснованно было расценено как отказ от продолжения торгов и необходимости их завершения. Таким образом, право участников торгов заявить предложение о цене договора аренды на 207 шаге аукциона организатором торгов не ограничивалось, что свидетельствует о создании равной конкурентной борьбы при проведении данных торгов и соблюдении требований антимонопольного законодательства.

Обозначенные выше правила проведения торгов №150916/0147177/01 посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3, площадью 4872000,00 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, расположенного относительно ориентира по адресу: Курская обл., Тимский район, Ленинский сельсовет, не противоречат нормам действующего законодательства РФ, распространялись в равной мере на всех участников аукциона, не создавая тем самым кому-либо из них преимущественных условий участия в торгах, не ограничивая их прав и законных интересов.

При таких обстоятельствах, Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов — ОБУ «Фонд имущества Курской области» при проведении торгов №150916/0147177/01 посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:24:071101:3, площадью 4872000,00 кв.м., с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования, расположенного относительно ориентира по адресу: Курская обл., Тимский район, Ленинский сельсовет признаков нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданки К.Т. Н. необоснованной.
2. Производство по делу №02-08-118-2016 прекратить.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии