

Управление муниципальной собственности администрации

г. Переславля-Залесского

152020, Ярославская обл.,

г. Переславль-Залесский,

ул. Комсомольская, д. 5

e-mail: torgi@umsadm.pereslavl.ru

taa@umsadm.pereslavl.ru

<...>

Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 06-07/49-17

24 мая 2017 года г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Мельникова О.И.,

с участием:

от организатора торгов – <...> (по доверенности);

от участников торгов – ООО «Спутник», <...> (по доверенности),

от заявителя – <...>,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов — УМС администрации г. Переславля-Залесского, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 4855 от 15.05.2017) на действия (бездействие) организатора торгов – УМС администрации г. Переславля-Залесского, при проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, пер. Призывной, площадью 36005 кв.м. с кадастровым номером 76:18:010366:154 (извещение № 290317/0142858/02).

Обжалуемые действия (бездействие) – незаконное принятие решения о признании аукциона несостоявшимся из-за отсутствия предложения повышения цены.

Представитель организатора торгов считает жалобу <...> необоснованной, представили письменные пояснения и документы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы № 06-07/49-17 (исх. № 4988/06-07 от 18.05.2017).

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон 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.

В соответствии с постановлением администрации г. Переславля-Залесского от 27.03.2017 № ПОС.03-0321/17 администрацией 29.03.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении 05.05.2017 аукциона на право заключения сроком на 5 (пять) лет договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, пер. Призывной, площадью 36005 кв.м. с кадастровым номером 76:18:010366:154 (далее - Извещение).

Начальная цена предмета аукциона (размер первого арендного платежа) была установлена в размере 370 500 (триста семьдесят тысяч пятьсот) рублей. Размер годовой арендной платы за земельный участок — 127015 (сто двадцать семь тысяч пятнадцать) руб. 56 коп. Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона): 11115 (одиннадцать тысяч сто пятнадцать) руб.

Организатором торгов выступало управление муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского (далее — УМС, Организатор торгов).

В силу абзац 2 пункта 17 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

Согласно подпункту 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ порядок проведения аукциона должен содержаться в извещении о проведении аукциона.

Извещением о проведении аукциона установлен следующий порядок:

- до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, Объекта аукциона, основных характеристик Объекта аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

- участник (представитель участника) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

- аукционист объявляет номер карточки участника (представителя участника), который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и троекратно повторяет подтвержденную Участником начальную цену предмета аукциона;

- в случае, если после троекратного объявления аукционистом 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 и единственному принявшему участие в аукционе его участнику предлагается заключить договор по начальной цене предмета аукциона;

- в случае, если после троекратного объявления аукционистом предложения о начальной цене предмета аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, предусматривающее более высокую цену предмета аукциона, аукцион продолжается;

- аукционист объявляет подтвержденный размер цены предмета аукциона, а также номер карточки Участника (представителя Участника), поднявшим ее первым после объявления аукционистом;

- если после троекратного объявления последнего подтвержденного размера

цены предмета аукциона ни один из Участников (представителей Участников) не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается (пункт 11.3 извещения).

В соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, пунктом 11.6 извещения результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Состав участников аукциона, результаты его проведения закреплены в Протоколе об утверждении результата аукциона от 05.05.2017.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов и указанному протоколу от 05.05.2017 в ходе аукциона на предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (размере первого арендного платежа) в размере 659 490 (шестьсот пятьдесят девять тысяч четыреста девяносто) рублей одновременно было поднято две карточки участников под № 5 (<...>) и № 1 (ООО «Фуд—Сервис»). После троекратного объявления очередной цены в размере 670 605 (шестьсот семьдесят тысяч шестьсот пять) рублей, ни один из участников аукциона не поднял карточки, то есть не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона. При указанных обстоятельствах, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:18:010366:154 был признан несостоявшимся.

Согласно пункту 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, пункту 11.5 извещения аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- на участие в аукционе не было подано ни одной заявки;
- на участие в аукционе была подана одна заявка;
- только один заявитель признан участником;
- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- в аукционе принимал участие только один участник;
- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников;
- ни один из участников после троекратного объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона не поднял карточку, то есть не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Проанализировав Извещение, Комиссия Ярославского УФАС пришла к выводу, что вышеуказанные обстоятельства не соответствуют установленному перечню случаев в которых аукцион признается несостоявшимся.

Таким образом, Комиссия Ярославского УФАС России пришла к выводу, что действия Организатора торгов, выразившиеся в том, что после объявления очередного размера арендной платы (659 490 (шестьсот пятьдесят девять тысяч четыреста девяносто) рублей) аукционист не назвал номер билета участника

аукциона, который первым поднял билет, и не указал на этого участника аукциона, а также после троекратного объявления очередного размера арендной платы, когда ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершился без определения его победителя, является нарушением абзаца 2 пункта 17 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, пункта 11 Извещения.

На основании вышеизложенного и в соответствии частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 4855 от 15.05.2017) на действия (бездействие) организатора торгов – управления муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского, обоснованной.

2. Признать управления муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского нарушившим абзац 2 пункта 17 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, пункт 11 извещения № 290317/0142858/02 о проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, пер. Призывной, площадью 36005 кв.м. с кадастровым номером 76:18:010366:154.

3. Выдать организатору торгов — управлению муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского, обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов и обеспечения конкуренции.

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

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии С.В. Гаврилов

О.И. Мельникова

Управление муниципальной собственности администрации

г. Переславля-Залесского

152020, Ярославская обл.,

г. Переславль-Залесский,

ул. Комсомольская, д. 5

e-mail: torgi@umsadm.pereslavl.ru

taa@umsadm.pereslavl.ru

ПРЕДПИСАНИЕ

24 мая 2017 года г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Мельникова О.И.,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24.05.2017 по жалобе <...> (вх. № 4855 от 15.05.2017) на действия (бездействие) организатора торгов – управления муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского, при проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, пер. Призывной, площадью 36005 кв.м. с кадастровым номером 76:18:010366:154 (извещение № 290317/0142858/02),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – управлению муниципальной собственности

администрации г. Переславля-Залесского, в срок до 13 июня 2017 года аннулировать результаты аукциона на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, пер. Призывной, площадью 36005 кв.м. с кадастровым номером 76:18:010366:154.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии С.В. Гаврилов

О.И. Мельникова