

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-1153/2021

13 января 2022 г.
Барнаул

г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

Бе<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

С<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

без участия представителей заявителя – ООО «Моя земля» (ИНН 2204093247, ОГРН 1212200000330), организатора торгов - администрации Солтонского района Алтайского края (ИНН2274001225, ОГРН 1022201944236),

рассмотрев жалобу ООО «Моя земля» (вх. № 2114260, № 2114299 от 24.12.2021) на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – администрации Солтонского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, местоположение земельного участка: Алтайский край, Солтонский район, 2,8 км, 1,7 км и 1 км на север от с.Караган, площадь земельного участка: 1629975,0 кв. м, кадастровый номер земельного участка: 22:44:020005:671 (извещение № 121121/6503214/01, ЛОТ № 2), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «Моя земля» (вх. № 2114260, № 2114299 от 24.12.2021) на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – администрации Солтонского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, местоположение земельного участка: Алтайский край, Солтонский район, 2,8 км, 1,7 км и 1 км на север от с.Караган, площадь земельного участка:

1629975,0 кв. м, кадастровый номер земельного участка: 22:44:020005:671 (извещение № 121121/6503214/01, ЛОТ № 2).

Из содержания жалобы следует, что организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, а именно: претендентом на участие в аукционе физическое лицо – <...>, тогда как заявка подана от ООО «Моя земля»; в протоколе о результатах аукциона от 14.12.2021 не отражены сведения об участниках аукциона, о начальной (максимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора; аукционная комиссия в составе 4 человек; победитель торгов предложил цену, которая многократно превышает шаг аукциона; противоречивые сведения в протоколах аукциона от 14.12.2021 (п. 2 протокола), в части «единственного принявшего участие в аукционе.».

30.12.2021 на основании ч. 14¹ ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы ООО «Моя земля» было отложено до 14 ч. 20 мин. 13.01.2022.

Ко дню рассмотрения жалобы в адрес антимонопольного органа от организатора торгов поступили письменные пояснения.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия приходит к следующему выводу.

12.11.2021 на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении администрацией Солтонского района Алтайского края аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, местоположение земельного участка: Алтайский край, Солтонский район, 2,8 км, 1,7 км и 1 км на север от с.Караган, площадь земельного участка: 1629975,0 кв. м, кадастровый номер земельного участка: 22:44:020005:671 (извещение № 121121/6503214/01, ЛОТ № 2).

Дата начала приема заявок – 12.11.2021.

Дата окончания приема заявок – 09.12.2021.

Дата проведения торгов – 14.12.2021.

Комиссия для проведения аукциона оспариваемого аукциона создана распоряжением администрации Солтонского района Алтайского края № 23-р от 02.02.2021 в составе 5 человек.

Согласно протоколу № 1 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, заседание комиссии было проведено в присутствии 4 человек из 5.

В рассматриваемой ситуации приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» применению не подлежит.

Таким образом, довод заявителя в части нарушения организатором торгов (аукционной комиссией) вышеуказанного приказа признан Комиссией УФАС необоснованным.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Частью 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Комиссией УФАС установлено, что в нарушение ч. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 14.12.2021 не указаны: сведения об участниках аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, место нахождения (для юридического лица), победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Согласно письменным пояснениям администрации Солтонского района Алтайского края в протоколе произошла техническая ошибка, а именно: ошибочно указан участник аукциона <...> при этом заявка подана от ООО «Моя земля»; ошибочно указано, что в аукционе принял участие единственный участник, при этом в аукционе участвовали 7 участников.

Относительно доводов жалобы ООО «Моя земля» в части того, что победитель

торгов предложил цену, которая многократно превышает шаг аукциона Комиссией УФАС установлено.

Частью 18 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Пунктом 6.2.2 аукционной документации установлено следующее:

«– аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик Участка, начальной цены на право заключения договора аренды, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

– каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену на право заключения договора аренды в соответствии с «шагом аукциона»;

– в ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену на право заключения договора аренды, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета».

Из пояснений администрации Солтонского района Алтайского края следует, что при проведении аукциона был установлен иной порядок: «сначала сделать три шага по 3%, а потом кто предложит наибольшую сумму годовой арендной платы».

Комиссия УФАС приходит к выводу, что установленный порядок проведения аукциона относительно величины повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона") противоречит установленному в аукционной документации порядку проведения аукциона.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии УФАС установлено, что 27.12.2021 по результатам проведения торгов заключен договор аренды земельного участка.

Таким образом, ввиду установления факта заключения договора по результатам аукциона, Комиссия УФАС приходит к выводу о невозможности выдачи предписания.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Моя земля» (ИНН 2204093247, ОГРН 1212200000330) – обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы жалобы должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для принятия решения о привлечении виновных лиц к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>