

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70
факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

Калабанова Ирина Юрьевна
kalabanov.igor@yandex.ru

Администрация городского
поселения
поселок Шексна
162560, п. Шексна,
ул. Гагарина, д. 16
gpsheksna@yandex.ru

РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-221/2023

03 апреля 2023 года
Вологда

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

Косоногова Е.А. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Калабановой И.Ю. на действия администрации городского поселения поселок Шексна при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность не разграничена, категория земель «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 35:23:0205018:797, площадью 390 кв.м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 2200001580000000003/),

в присутствии руководителя администрации городского поселения поселок Шексна Коршунрва С.А., представителей администрации городского поселения поселок Шексна Кузьминской Т.В., Вершининой В.А. (по доверенности), в отсутствие Калабановой И.Ю. (уведомлена надлежащим образом).

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба (вх № 1643-ЭП/23 от 27.03.2023) Калабановой И.Ю. (далее – Заявитель) на действия Администрации городского поселения поселок Шексна (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность не разграничена, категория земель «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 35:23:0205018:797, площадью 390 кв.м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 2200001580000000003; далее — аукцион, торги).

Доводы жалобы Заявителя сводятся к тому, что Организатор торгов при проведении аукциона нарушил пункт 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, разрешив увеличить шаг аукциона.

В соответствии с уведомлением Управления от 28.03.2023 № АР/958/23 рассмотрение

жалобы состоялось 03.04.2023г. с использованием системы видеоконференц-связи.

От Организатора торгов поступили письменные возражения, согласно которым он считает жалобу необоснованной в связи с тем, что предложения цен участников аукциона являются кратными «шагу аукциона».

Комиссия, изучив представленные материалы и документы, заслушав пояснения представителя Организатора торгов, установила следующее.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

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 среди прочего должно содержать сведения о «шаге аукциона» (пункты 1, 16, 18, 21 статьи 39.11 ЗК РФ).

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона (пункт 14.1 статьи 39.12 ЗК РФ).

Администрацией принято постановление от 06.02.2023 № 58 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:23:0205018:797».

Организатором торгов 22.03.2023 на официальном сайте ГНС ТОРГИ <http://torai.gov.ru/> и на официальном сайте администрации городского поселения поселок Шексна <http://шексна-адм.рф/> размещены аукционная документация, проект договора, информационное сообщение, постановление о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды.

Согласно аукционной документации начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы установлена в размере 20 % от кадастровой стоимости земельного участка и

составляет:

10518,81 (десять тысяч пятьсот восемнадцать) рублей, 81 копейка.

Шаг аукциона - 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы и составляет:

315,56 (триста пятнадцать) рублей, 56 копеек.

Как следует из протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 22.03.2023 к участию в аукционе допущено 5 (пять) участников, в том числе Заявитель. Зарегистрировались для участия в аукционе 3(три) участника, включая Заявителя.

Представитель Организатора торгов пояснил, что устно перед началом аукциона аукционистом был объявлен порядок проведения аукциона и предложено участникам торгов увеличивать цену предложения на величину, кратную «шагу аукциона». Возражений со стороны участников аукциона не последовало.

В аукционе приняли участие участники под № 1 и № 2, участник под № 3 (Заявитель) не сделал ни одного ценового предложения.

В процессе оглашения ставок аукциона с суммы 17 776,69 кратность участниками не применялась, каждый шаг аукциона озвучивался аукционистом, участник под № 1 положил карточку на сумме 18723,37, что соответствует «26 шагу аукциона», участник под № 2, остановился на сумме 19038,93, что соответствует «27 шагу аукциона».

Победителем аукциона признан участник под № 2.

Доказательств манипулирования ценой, сговора, злоупотребления правом организатором и участниками торгов Заявителем не представлено.

С учетом установленных обстоятельств и имеющихся в материалах жалобы документов, оснований для выводов о нарушении со стороны Организатора торгов порядка организации и проведения аукциона не имеется.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Калабановой И.Ю. на действия администрации городского поселения поселок Шексна при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность не разграничена, категория земель «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 35:23:0205018:797, площадью 390 кв.м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 2200001580000000003/) необоснованной.

Председатель Комиссии

И.А. Смышляева

Члены Комиссии:

О.Н. Сучков

Е.А. Косоногова

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