

РЕШЕНИЕ

о результатам рассмотрения жалобы ИП К.В.А. на действия организатора торгов – Администрации города Керчи

от принятия решения 10.02.2016 г.

г. Симферополь

на основании Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Р. В. В. – заместитель руководителя Крымского УФАС России; Член Комиссии: К. В. И. – начальник отдела контроля рекламы и информации органов власти Крымского УФАС России; Р.А.П. – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу ИП К.В.А. (вх № 78/10 от 02.02.2016 г.) на действия организатора торгов – Администрацию города Керчи при проведении 29.01.2016 г. торгов – аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:010113:1718,

в присутствии представителя заявителя – В.Н.В. (доверенность № 1-54 от 21.01.2016 г.), представителя Администрации города Керчи – А.Д.И. (доверенность № 02-23/454 от 12.2016 г.), в присутствии представителя участника аукциона - «Ассоциация для развития малого и среднего бизнеса в республике Крым «Разум» Ф.Т.Ю (доверенность № 09/03/2016 от 05.02.2016 г.),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю поступила жалоба ИП К.В.А. на действия организатора торгов – Администрации города Керчи при проведении торгов – аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718 (далее – аукцион).

Заявитель в жалобе указал, что участники аукциона самостоятельно изменяли шаг аукциона, что не предусмотрено положениями Земельного кодекса РФ. По мнению заявителя, организатор торгов, проводя аукцион с шагом аукциона, измененным участниками торгов, допустил нарушение порядка проведения торгов, а именно п. 18.39.11 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, по мнению заявителя, аукционистом самостоятельно изменен порядок проведения аукциона, а именно допущено увеличение шага аукциона с 250 сразу на 40 и принято предложение не по цене аукциона, а по номеру шага аукциона.

где рассмотрения жалобы, письменных и устных пояснений лиц, привлеченных к рассмотрению жалобы, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Установлением Администрации города Керчи № 686/1-п от 12.10.2015 г. утверждено Положение Комиссии по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

2.2015 г. Постановлением Администрации города Керчи № 1233/1-п принято решение об организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718. Также указанным постановлением установлена начальная цена предмета аукциона, срок аренды, размер задатка, шаг аукциона и утверждено извещение, форма заявки, форма ордера.

Информация об аукционе была размещена 29.12.2015 г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (извещение № 281215/9424297/01, лот № 1), а также на официальном сайте муниципального образования.

«Шаг аукциона» установлен извещением № 001 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности утвержденным постановлением Администрации города Керчи Республики Крым от 25.12.2015 № 1233/1-п «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности». В соответствии с извещением начальная цена предмета аукциона установлена в размере 59364,94руб., «шаг аукциона» - в размере 40 процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 1780, 95 руб.

Аукцион состоялся 29.01.2016 г. в присутствии восьми допущенных участников. Во время проведения аукциона велась аудиозапись. При проведении аукциона от участников дважды поступало предложение об увеличении начальной цены предмета аукциона кратно «шагу аукциона». Предложение вынесено аукционной комиссией на рассмотрение, в результате которого оно поддержано участниками аукциона единогласно, путем поднятия карточек. После голосования повышение начальной цены предмета аукциона производилось в пределах кратности «шага аукциона».

После достижения 250 шага аукциона, а именно суммы в размере 504 602, 44 (пятьсот четыре тысячи шестьсот два рубля сорок четыре копейки), предложенного участником № 7, поступило предложение от участника № 7 по цене аукциона 71 297 364,94 (семьдесят один миллион двести девяносто семь тысяч триста шестьдесят четыре рубля девяносто четыре копейки), что соответствовало 40 000 (сорока тысячному) шагу аукциона. Данное предложение принято аукционной комиссией и в связи с отсутствием других предложений по цене от участников аукциона, принято решение о признании победителем участника № 7, предложившего наибольшую цену.

Комиссия Крымского УФАС России в ходе рассмотрения дела пришла к выводу о нарушении 29.01.2016 г. порядка проведения торгов Комиссией по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, по следующим основаниям.

цион - это публичная продажа товаров и иных объектов, которая производится по ранее установленным правилам аукциона. Победителем аукциона признаётся лицо, гравшее аукцион в соответствии с его правилами.

ответствии с частью 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, причину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

ответствии с ч. 20 и ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона обеспечивает официальное опубликование извещения о проведении аукциона, которое должно содержать информацию, в том числе о "шаге аукциона";

одя из анализа норм действующего законодательства шаг аукциона – это интервал допустимых ценовых предложений, поступающих от участников торгов, организованных путем проведения аукциона на повышение цены. Руководствуясь этим значением, участники аукциона поэтапно формируют конечную стоимость контракта.

порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718 определен в Извещении о проведении аукциона № 001, утвержденного Постановлением администрации города Керчи Республики Крым № 1233/1-п от 25.12.2015 г.

ответствии с ч. 8 указанного Извещения аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукцион». Таким образом, правила проведения данного аукциона также предполагают повышение цены на ставку, строго равную «шагу аукциона» и в той мере соответствует требованиям установленным федеральным законодательством. Данный порядок должен соблюдаться организаторами торгов.

нако, в нарушение ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в нарушение Порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 4 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718 определенного в ч. 8 Извещения о проведении аукциона № 001, утвержденного Постановлением администрации города Керчи Республики Крым № 1233/1-п от 25.12.2015 г., Комиссия по проведению аукционов приняла решение о возможности увеличения начальной цены предмета аукциона именно «шагу аукциона».

сле принятия решения Комиссией по проведению аукционов о возможности повышения цены без соблюдения установленного порядка, участник № 7 предложил цену в размере 71 297 364,94 (семьдесят один миллион двести девяносто семь тысяч ста шестьдесят четыре рубля девяносто четыре копейки), что соответствовало 100 (сорока тысячному) шагу аукциона. Данная сумма значительно превышала предложение предыдущего участника, которое было озвучено в размере 504 602, 44 (пятьсот четыре тысячи шестьсот два рубля сорок четыре копейки) и соответствовало шагу аукциона.

принятие аукционной комиссией решения об увеличении начальной цены предмета аукциона кратно «шагу аукциона» привело к нарушению общего для всех аукционов принципа - принципа состязательности между участниками и досрочному закрытию торгов, поскольку именно в процессе состязания между участниками выявляется победитель аукциона.

Под заявителя ИП К.В.А изложенный в жалобе, касающийся нарушения порядка проведения аукциона при принятии предложения не по цене аукциона, а по номеру лота аукциона, Комиссией Крымского УФАС России не принимается во внимание, поскольку как указано выше, в ходе рассмотрения жалобы, установлено нарушение порядка проведения аукциона, и Комиссия по проведению аукционов не имела право принимать предложения не соответствующие «шагу аукциона», не смотря на предложенную наивысшую цену.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718, допущено не организатором торгов, как указал в своей жалобе ИП К.В.А., а Комиссией по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП К.В.А. (вх № 78/10 от 02.02.2016 г.) на действия организатора торгов – Администрацию города Керчи при проведении 29.01.2016 г. торгов – аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718, частично обоснованной.

Выдать Комиссии по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (утверждена Постановлением администрации города Керчи № 686/1-п от 12.10.2015 г.) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в установленном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений

порядка проведения торгов

12.2016 г.

имферополь

иссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и оду Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению об на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: дседатель Комиссии: Р. В. В. – заместитель руководителя Крымского УФАС России; еститель Председателя Комиссии - К. В. И. - начальник отдела контроля рекламы и анов власти Крымского УФАС России; Р.А.П. - главный специалист-эксперт отдела троля закупок Крымского УФАС России,

сновании решения от 10.02.2016 г. принятого по результатам рассмотрения обы ИП К.В.А. (вх № 78/10 от 02.02.2016 г.) о нарушении порядка проведения циона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по есу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 9:010113:1718, со стороны Комиссии по проведению аукционов по продаже одящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на лючение договоров аренды таких земельных участков, руководствуясь частью 20 ты 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

омиссии по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной иственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких ельных участков (утверждена Постановлением Администрации города Керчи № /1-п от 12.10.2015 г.) **в срок до 11 марта 2016 г.:**

менить Протокол № 13/05-9/02 от 29.01.2016 г. о результатах аукциона на право лючения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной иственности;

азместить соответствующую информацию в средствах массовой информации и в ормационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где было опубликовано бщение о проведении аукциона;

организовать повторное проведение аукциона, с соблюдением порядка дусмотренного действующим законодательством, а также Извещением о ведении аукциона № 001.

Комиссии по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной иственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких ельных участков в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения пункта зного предписания представить в Крымское УФАС России подтверждение олнения настоящего предписания в письменном виде.

дписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного ана статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных вонарушениях установлена административная ответственность.

влечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской ерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание

именопольного органа.