

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 21-07/18.1/14

«26» мая 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка определения победителя аукциона (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

| | | |
|--------------|-------------|---|
| Председателя | С***** Н.В. | - заместителя руководителя Челябинского УФАС России; |
| Комиссии: | | |
| Членов | С***** Т.М. | начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
| Комиссии: | | |
| | П***** Ю.В. | ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |

рассмотрев жалобу Г***** А.В. (далее – Заявитель) на действия Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» (далее – Комитет) при проведении торгов в форме аукциона по извещению № 150414/0138617/01, лот № 3;

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Г***** А.В. на неправомерные действия Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» (далее – Комитет), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 74:40:0402001:227 по извещению № 150414/0138617/01, лот № 3 (далее – торги, Аукцион).

В качестве доводов Заявитель указало следующее.

16 мая 2014 года на аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 3 представитель Заявителя Г***** О.Е., действующий по доверенности, предложил последнюю цену предмета торгов в размере 328 000 рублей. Второй участник Аукциона Ж***** М.Е., интересы которого представляла Щ***** Е.Г., предложил последнюю цену предмета торгов в размере 400 000 рублей.

Вместе с тем, согласно опубликованному протоколу проведения аукциона цена предложенная победителем Аукциона указана в размере 328 000 рублей, то есть в размере предложения, которое было сделано представителем Заявителя.

Протокол проведения аукциона не содержит полной записи этапов повышения цены, а также не был выдан для ознакомления представителю Заявителя.

По мнению Заявителя, вышеуказанные действия организатора торгов не соответствуют действующему законодательству и нарушают его право на заключение договора аренды земельного участка по результатам торгов.

Заявитель, уведомленный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы № 21-07/18.1/14, не явился, представителя на ее рассмотрение не направил, ходатайств о рассмотрении в отсутствие не заявлял.

Комитетом представлены следующие письменные возражения и пояснения по доводам жалобы.

При организации и проведении торгов Комитет руководствовался статьями 38, 38.1 ЗК РФ.

Порядок проведения аукциона и определения победителя торгов определен в разделе 6 извещения от 15.04.2014 о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте торгов www.torgi.gov.

Непосредственно перед проведением аукциона участникам торгов выданы карточки с номером участника и таблица шага аукциона с указанием номера и размера шага аукциона.

Нарушение порядка определения победителя не допущено. Аукцион приводился путем повышения начальной цены предмета договора на «шаг аукциона». После объявления начальной цены по лоту № 3 аукционист предложил участникам подтвердить объявленную цену.

Участником с карточкой № 3 была поднята карточка. Аукционист огласил номер этой карточки и указал на участника, ее поднявшего.

Далее аукционист предложил заявить большую цену и огласил начальную цену аукциона, увеличенную на «шаг аукциона». После чего участники аукциона, как с голоса, так и по цене, назначенной аукционистом, заявляли свои предложения о цене предмета торгов в соответствии со сведениями, отраженными в таблице протокола проведения Аукциона.

После того как участник с карточкой № 3 заявил «шаг аукциона» № 60 аукционист назначил очередную цену предмета аукциона – «шаг аукциона № 61 – 332 100 рублей», которая была озвучена трижды. Поскольку заявлений со стороны участников не поступило, аукционист огласил номер последней заявленной карточки № 3 и цену предмета аукциона в размере 328 000 рублей.

Во время отсчета, а также после него, но до объявления о продаже участнику с карточкой № 3, никто, в том числе участник с карточкой № 4, карточку не поднимал и цену не предлагал.

В соответствии с пунктом 7.2 извещения от 15.04.2014 итоги аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором и победителем торгов в день проведения аукциона. Протокол о результатах торгов выдается победителю Аукциона. Указанный протокол в день аукциона опубликован на официальном сайте торгов www.torgi.gov.

В настоящее время договор аренды земельного участка с кадастровым номером 74:40:0402001:227 не заключен.

По мнению организатора торгов, нарушение порядка определения победителя отсутствует.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

Комитетом на официальном сайте торгов www.torgi.gov 15.04.2014 размещено извещение № 150414/0138617/01 о проведении Аукциона (далее – извещение о проведении Аукциона), а также приложение № 1 – форма заявки на участие в Аукционе, приложение № 2 – проекта договора аренды.

Постановлением Администрации Снежинского городского округа от 14.04.2014 № 560 принято решение и возложены на Комитет полномочия по организации и проведению аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства, в том числе в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0402001:227.

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 15.04.2014 утверждено председателем Комитета.

В соответствии с указанным извещением организатором торгов является Комитет.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 ЗК РФ.

Пунктом 8 статьи 38.1 ЗК РФ определено, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Согласно извещению о проведении Аукциона предметом торгов является право на заключение договора аренды земельного участка.

Организатором торгов в разделе 6 извещения о проведении Аукциона установлен следующий порядок проведения торгов:

- аукцион ведет аукционист;
- в начале аукциона аукционист оглашает: наименование и основные характеристики земельного участка; начальный размер годовой арендной платы; размер «шага аукциона», который не изменяется в течение всего аукциона;

порядок проведения аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой последующей цены предмета аукциона. Участник поднимает карточку, если он готов заключить договор аренды в соответствии с названной ценой предмета аукциона;
- каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены предмета аукциона на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника, который первым ее поднял, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену;
- в ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену предмета аукциона, кратную шагу аукциона, одновременно с поднятием карточки;
- при отсутствии предложений заявленная цена повторяется три раза. Если после трехкратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.
- Определение победителей аукциона – победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена соответствующего лота были названы аукционистом последними (участник, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы за пользование земельным участком).

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды соответствующего лота, называет цену проданного права на заключение договора аренды (размер годовой арендной платы за пользование земельным участком) и номер карточки победителя аукциона.

Согласно протоколу проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 16.05.2014 по лоту № 3

- зарегистрированы участники Ж***** М.Е. – карточка №3, Г***** А.В. –карточка № 4 (пункт 6 Протокола),
- сведения о последней заявленной цене предмета аукциона - 328 000 (триста двадцать восемь) рублей, «шал аукциона № 60», участник с карточкой № 3.

В материалы дела представлена аудиозапись проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 16.05.2014, согласно которой последнее предложение о цене предмета Аукциона предложено участником с карточкой № 3 в размере 328 000 (триста двадцать восемь) рублей.

Документов, иных доказательств, свидетельствующих, что участником с карточкой № 3 была предложена цена предмета Аукциона в размере 400 000 (четыреста тысяч) рублей при рассмотрении жалобы, в том числе <...>, не представлено.

Указание Заявителя об отсутствии в протоколе проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального

жилищного строительства от 16.05.2014 полной записи этапов повышения цены не может быть принято во внимание, поскольку не соответствует материалам дела.

В соответствии с пунктом 24 статьи 38.1 ЗК РФ результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Пунктом 29 статьи 38.1 ЗК РФ предусмотрено, что информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Таким образом, порядком организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства не предусмотрено направление протокола проведения аукциона участникам торгов, за исключением победителя аукциона.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г***** А.В. необоснованной.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

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