ООО «Картинфо»

677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 25, оф. 6а

kartinfo@mail.ru

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия),

677018, Республика Саха (Якутия), гор. Якутск,
ул. Аммосова, д. 8

mizo@sakha.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/01/18.1-2702/2020

г. Якутск резолютивная часть оглашена 28.09.2020 г.

изготовлено в полном объеме 29.09.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

...– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

.... – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

.... – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии посредством видеоконференцсвязи:

От заявителя: ООО «Картинфо» - Л. – директор, согласно приказу о приеме на работу от 30.08.2019 г.;

От ответчика: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) – заместитель министра П., доверенность от 28.09.2020 г №04/И-012-9358; Б., доверенность от 28.09.2020 №04/И-12-9359.

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 18.09.2020 г. поступила жалоба ООО «Картинфо» на действия Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), (извещение №060820/0160771/01 на сайте torgi.gov.ru).

Заявитель в своей жалобе указывает следующее:

«Извещением определен порядок проведения аукциона. В частности, аукцион проводится путем увеличения начальной стоимости лота указанной в извещении о проведении торгов на шаг аукциона который устанавливается в сумме 57 000 тысяч рублей.

Участником аукциона ООО «Картинфо», 03.09.2020 года в 15 часов 05 минут, согласно журнала регистрации, была подана заявка на участие в аукционе согласно Приложения №1 к документации.

Участнику ООО «Картинфо», согласно Протокола от 08.09.2020 года (Приложение №2) был присвоен номер билета №2 (Участник №2).

Согласно извещения проведение аукциона состоялось 14.09.2020 года, результатом проведения аукциона является Протокол от 14.09.2020 года (Приложение №2) подписанный членами комиссии в количестве 7 человек. При проведении аукциона проводилась видеозапись процедуры торгов. Аукционист открыл торги объявлением предмета, объявлением начальной (максимальной) цены и цены, увеличенной на "шаг аукциона" от начальной (максимальной) цены.

Согласно Протокола предпоследним предложением Участника №2 признано предложение по цене 11 020 000 (Одиннадцать миллионов двадцать тысяч) рублей, шаг №160.

Последним предложением о цене договора признано за Участником №4 по цене 11 077 000 (Одиннадцать миллионов семьдесят семь тысяч) рублей, шаг №161.

Решением комиссии, победителем признан Участник №4.

С выводами комиссии отраженными в Протоколе Участник №2 не согласен по следующим основаниям:

при проведении торгов аукционист допустил нарушение выразившееся в нарушении порядка определения победителя.

Согласно пп. г) п.6 Извещения, аукционист каждую последующую цену 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 в соответствии с «шагом аукциона»; Участник №2 после объявления аукционистом начальной цены лота в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пп. в) п.6 Извещения, поднял карточку подтверждая сделанный шаг аукциона. 5) В соответствии с пп д.) и.6 Извещения, аукцион считается оконченным, при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом

последним; Участник №2 выставил свое предложение, и после проведения троекратного объявления аукционистом заявленной цены должен был стать победителем аукциона, о чем и заявил.

Тем не менее, аукционист в нарушение пп д.) п.6 Извещения, не объявив победителем номер карточки Участника №2 аукциона, который последним сделал ценовое предложение, после завершенного троекратного объявления продолжил проведение аукциона в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п.6 Извещения.

На основании вышеизложенного, согласно ч. 23 ст.18.1, пп. а) п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года, № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ч.17 ст. 39.12 ЗК РФ, Приказа ФАС №67 от 10.02.2010 года.

ПРОШУ:

1. Рассмотреть жалобу Заявителя. 2. Признать аукциониста нарушившим пп д.) п.6 Извещения, выразившееся в нарушении порядка определения победителя. 3. Отменить Протокол о результатах аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия) от 14.09.2020 года под председательством Председателя комиссии Пахомовой Н.Н. 4. Признать победителем Участника №2.

Приложения:

1.Извещение №060820/0160771/01 о проведение торгов.

2.Протокол рассмотрения заявок от 08.09.2020 года.

3.Протокол о результатах аукциона от 14.09.2020 года.

4.Запрос №116 от 14.09.2020г. от Заявителя на имя Председателя аукционной комиссии».

Директор Л.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 июля 2011 года N 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что действия

(бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссия Антимонопольного органа по рассмотрению жалобы, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

06.08.2020 г. на официальном сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении Министерством имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) открытого аукциона согласно распоряжению Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) от «04» августа 2020 года № Р-1148 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия)».

Место проведения аукциона: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Аммосова, д. 8, каб. 410.

Дата проведения аукциона: «14» сентября 2020 года.

Время проведения аукциона: в 11 часов 00 минут.

Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), открытый по составу участников.

Кадастровый номер <...> :36:104007:66.

Местоположение земельного участка: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ш. Окружное.

Площадь земельного участка: 10878 кв. м, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.04.2020 № КУВИ-001/2020-8206186.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: воздушный транспорт.

Дата и время начала приема заявок: 07.08.2020 09:00
Дата и время окончания приема заявок: 07.09.2020 17:00

Начальная цена предмета аукциона: 1 900 000 (Один миллион девятьсот тысяч) рублей 00 копеек (установлена Министерством имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) в соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (отчет

№ 490/3-20-ОН от 18.06.2020).

Шаг аукциона: 57 000 (Пятьдесят семь тысяч рублей) 00 копеек.

Согласно протоколу о результатах аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия) (извещение о проведении торгов №060820/0160771/01) от 14 сентября 2020 года участие в аукционе, проводимом 14 сентября 2020 г. приняли: АО «Авиакомпания «Полярные авиалинии», ООО «Картинфо», ООО «ДВ-Спецтехника», ООО «Три Инвест».

Предпоследнее предложение о цене договора:

ООО «Картинфо» (участник №1) – 11 020 000 (одиннадцать миллионов двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Последнее предложение о цене договора:

АО «Авиакомпания «Полярные авиалинии» (участник №4) – 11 077 000 (одиннадцать миллионов двадцать тысяч) рублей 20 копеек, шаг №161.

Победителем аукциона признано АО «Авиакомпания «Полярные авиалинии».

В своих пояснениях от 25.09.2020 г. №04/И-012-9351 Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) пояснило следующее:

«Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) (далее – Министерство) в ответ на Ваше письмо от 22.09.2020 № 02/3783 (вх.№ В7-897 от 22.09.2020) направляет документы и сообщает следующее.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 141 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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», аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Кроме того в подпункте д) пункта 6 извещения о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, http://torgi.gov.ru/ под № 060820/0160771/01 указано следующее:

«При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним».

Исходя из представленной видеозаписи видно, что представитель АО «Авиакомпания «Полярные авиалинии» заявил предложение о повышении цены на шаге № 67 одновременно с объявлением аукционистом цены аукциона, при этом аукционистом не было объявлено о завершении аукциона. Таким образом, по результатам аукциона победителем признан участник под номером 4, сделавший последнее предложение - АО «Авиакомпания «Полярные авиалинии».

Также, сообщаем, что в настоящее время проект договора купли-продажи земельного участка направлен в адрес АО «Авиакомпания «Полярные авиалинии» для рассмотрения и подписания».

Заместитель министра имущественных и земельных отношений РС (Я) Пахомова Н.Н.

Так, с целью проверки доводов ООО «Картинфо» о возможном нарушении порядка проведения аукциона со стороны Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) (далее – Министерство), комиссией УФАС по РС (Я) была запрошена видеозапись проведения аукциона от 14 сентября 2020 года.

28.09.2020 г. Министерством к пояснениям по доводам ООО «Картинфо» была приложена видеозапись проведенного аукциона – электронный файл «MOV002» в формате MOD длительностью 24 минуты 30 секунд.

На данной видеозаписи аукциона на 15 минуте 20 секунде на 67 шаге аукциона при завершении произнесения аукционистом третьего объявления цены: «Участник №1 пять миллионов семьсот девятнадцать тысяч – ТРИ» была поднята карточка участника №4. Комиссией Министерства было принято решение о продолжении аукциона, так как карточка участника №4 была поднята до завершения аукциона.

Комиссией УФАС по РС (Я) установлено, что согласно извещению о проведении аукциона №060820/0160771/01, а именно порядку проведения аукциона, изложенному в п.п. «д» п. 6: *«при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.*

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним».

Таким образом, согласно вышеназванному порядку установленному извещением, если после троекратного объявления аукционистом очередной цены будет поднят билет иного участника аукциона, аукцион не может считаться завершенным и должен быть продолжен. Завершение аукциона возможно при очевидном отсутствии поднятых билетов иных участников и после объявления аукционистом всем участникам о завершении процедуры проведения аукциона.

Аукционистом Министерства не был фактически завершен аукцион на шаге №67, так как карточка участника №4 была подана до завершения проведения процедуры аукциона, что следует из видеозаписи аукциона.

Исходя из выше установленного комиссия УФАС по РС (Я) приходит к выводу о том, что Министерством имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), (извещение №060820/0160771/01 на сайте torgi.gov.ru), а именно на 67 шаге аукциона не было допущено нарушений порядка проведения аукциона.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

Согласно пункту 20 статьи 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу №014/01/18.1-2702/2020 ООО «Картинфо» (ИНН 1435232190, ОГРН 1101435008223) на действия Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) (ИНН 1435027592, ОГРН 1021401067995) при проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), (извещение №060820/0160771/01 на сайте torgi.gov.ru). – ***необоснованной***.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.