

## РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-85/2023

25 января 2023 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (вх. 591/23 от 16.01.2023 г.) на действия организатора торгов администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, г. Куйбышев, ул. Плановая, земельный участок № 7 с кадастровым номером: 54:34:012221:369, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – магазины (номер извещения и процедуры на сайте <https://torgi.gov.ru/> 21000021540000000005, Лот № 1),

в присутствии <...> представителя <...> – А<...>(представитель по доверенности <...>),

в присутствии представителей администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области – <...> (представитель по доверенности <...>), <...> (представитель по доверенности №<...>), <...> (представитель по доверенности <...>),

в присутствии представителей ООО «АМК 56» - <...> (представитель по доверенности <...>), <...> (представитель по доверенности <...>),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба Гал<...> (вх. 591/23 от 16.01.2023 г.) на действия организатора торгов администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, г. Куйбышев, ул. Плановая, земельный участок № 7 с кадастровым номером: 54:34:012221:369, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – магазины (номер извещения и процедуры на сайте <https://torgi.gov.ru/> 21000021540000000005, Лот № 1).

### **Заявитель сообщает следующее.**

В соответствии с Информационным сообщением № 21000021540000000005 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369,

размещенным на сайте <https://forgi.gov.ru/>, 27.12.2022 состоялся открытый аукцион по адресу: Новосибирская область, г. Куйбышев, ул. Краскома, 37, 1 этаж, каб. № 2.

Участниками аукциона признаны <...> (карточка участника № 1), <...> (карточка участника № 2), ООО «Мария-Ра» (карточка участника № 3), ООО «АМК 56» (карточка участника № 4). Начальная цена - 97 000 руб., шаг аукциона 2 910 руб. (3% начальной цены).

Перед началом аукциона аукционистом <...> озвучены правила проведения аукциона без конкретных деталей, таких как: возможность вставать с места, передвигаться по помещению, использовать телефон и т.д.

В ходе проведения аукциона члены аукционной комиссии покидали место проведения аукциона, разговаривали по телефонам, отвечали на сообщения, общались между собой, аукционист допускал оговорки.

После оглашения 459 шага в сумме 1 432 690 руб., карточки подняли 2 оставшихся участника аукциона – <...>(участник № 2) и ООО «АМК 56» (участник № 4). Затем <...>, уведомив аукционную комиссию о необходимости взять телефон из куртки, встал с места и подошел к куртке за телефоном, оставаясь в поле видимости аукционной комиссии. В этот момент аукционист молчал, голосование или обсуждение иных вопросов не происходило. Когда <...> вернулся на место, аукционист сообщил ему, что он покинул место проведения аукциона без разрешения аукционной комиссии. Участников аукциона попросили выйти из помещения. Посоветовавшись, комиссия объявила, что поскольку участник № 2 встал без предварительного разрешения аукционной комиссии, то участник № 2 покинул место проведения аукциона и победителем аукциона признан участник № 4 - ООО «АМК 56» с окончательной ценой 1 435 600 руб. Указанный вывод содержится в Заключении Комиссии в Протоколе № 2 проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 27.12.2022.

При этом последний шаг аукциона в сумме 1 435 600 руб. аукционист не объявлял, ни <...> (участник № 2), ни ООО «АМК 56» (участник № 4) карточки за данную цену не поднимали.

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности урегулировано статьями 39.11, 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). В ч. 21 ст. 39.11. ЗК РФ указано, что в извещении о проведении аукциона должны содержаться сведения о порядке проведения аукциона. В нарушении указанного требования Извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369 не содержит порядка проведения аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (ч. 17 ст. 39.12 ЗК РФ). Однако участник № 4, признанный победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369, не предлагал цену в размере 1 435 600 руб. Данная цена не озвучивалась как шаг аукциона, участники не поднимали за нее карточки.

Конкретные правила поведения членов аукционной комиссии и участников аукциона не установлены нормативно-правовыми актами, в том числе местного уровня. Правила проведения аукциона, озвученные Аукционистом перед началом аукциона, имели общий характер и не содержали требования в части возможности выхода из помещений, использования телефона, передвижения и т.д. Видя, что члены аукционной комиссии покидают место проведения аукциона и используют личные телефоны, <...> посчитал такое поведение допустимым и для участника аукциона.

Таким образом, Заявитель считает действия членов аукционной комиссии в рамках аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369, состоявшегося 27.12.2022 по адресу: Новосибирская область, г. Куйбышев, ул. Краскома, 37, 1 этаж, каб. № 2, незаконными в части признания участника № 2 покинувшим аукцион и объявления победителем аукциона участника № 4.

Указанное решение аукционной комиссии повлекло возникновения негативных последствий для конкурентных отношений, а также нарушения прав участника аукциона на участие в торгах.

На основании изложенного руководствуясь ст. 18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель просит аннулировать результаты торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 54:34:012221:369, состоявшиеся 27.12.2022.

**Администрация города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области предоставила следующие возражения на доводы жалобы.**

В соответствии ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 22.11.2022 № 1451 «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» был организован открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, г. Куйбышев, ул. Плановая, земельный участок № 7 с кадастровым номером: 54:34:012221:369, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – магазины. Начальный размер годовой арендной платы за вышеуказанный земельный участок составлял 97000 (девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом независимого оценщика «Об оценке рыночной стоимости годового права аренды земельного участка № 7 от 14.11.2022 № 2022/11/033.

Приложением к вышеуказанному постановлению было утверждено информационное сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включающее в себя формы заявок для физических и юридических лиц, форму описи документов и проект договора аренды.

Постановление и информационное сообщение администрации города Куйбышева о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права

на заключение договора аренды земельного участка было размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ процедуры 21000021540000000005).

В информационном сообщении организатором аукциона были указаны следующие сведения: об организаторе аукциона; о реквизитах решения о проведении аукциона; о месте, дате, времени проведения аукциона; о предмете аукциона, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженернотехнического обеспечения, о начальной цене предмета аукциона; о «шаге аукциона»; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; сроке аренды земельного участка; о порядке определения победителя аукциона; о принятии решения об отказе в проведении аукциона; о случаях признания аукциона несостоявшимся; о месте, дате и времени осмотра земельного участка. Дополнительно в информационном сообщении организатором аукциона указана возможность получения разъяснений по вопросам участия в аукционе.

Таким образом, при указании в информационном сообщении сведений о порядке проведения аукциона, организатором аукциона были соблюдены все нормы и требования, предусмотренные действующим законодательством, а именно ст. 39.11, 39.12. ЗК РФ, ст. 448 ГК РФ.

Иная информация о порядке и ходе проведения аукциона, не предусмотренная нормами действующего законодательства, и включающая в себя сведения о естественных правилах и нормах поведения в ходе аукциона, была разъяснена участникам при проведении регистрации участников.

При вручении карточек каждому участнику аукциона специалистом УПЭИО было разъяснено о том, что аукцион является непрерывным и последовательным, при возникновении экстренных ситуации, резкого ухудшения самочувствия или при необходимости справления естественных надобностей, участники аукциона вправе заявить об этом конкурсной комиссии. Конкурсная комиссия может принять решение о приостановке аукциона. Средства связи должны быть выключены или оставлены вне помещения проведения аукциона.

За период, установленный для приема заявок и документов для участия в аукционе (с 24.11.2022 года по 23.12.2022 года), поступило 4 заявки.

**Заявка № 1** подана 12.12.2022 года в 11 час. 42 мин. - Буров Николай Иванович.

**Заявка № 2** подана 21.12.2022 года в 11 час. 29 мин. - <...>.

**Заявка № 3** подана 21.12.2022 года в 13 час. 14 мин. - Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Мария-Ра» в лице представителя <...>.

**Заявка № 4** подана 23.12.2022 года в 14 час. 50 мин. - Общество с ограниченной ответственностью «АМК 56» в лице представителя <...>.

Протоколом № 1 от 26.12.2022 о рассмотрении заявок на участие в аукционе по

продаже права на заключение договора аренды земельного участка, конкурсной комиссией, созданной распоряжением администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 14.10.2021 № 372-р, с изменениями от 01.06.2022 №202-р, от 03.08.2022 № 305-р, от 05.08.2022 №307-р, 25.08.2022 № 331 -р, было принято единогласное решение о признании претендентов на участие в аукционе - <...> ООО Производственно - коммерческая фирма «Мария-Ра», ООО «АМК 56» - участниками аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Регистрация участников аукциона проходила 27.12.2022 с 9 часов 30 минут до 9 часов 45 минут. Каждому участнику аукциона был присвоен реестровый номер и выдана карточка участника под роспись. Чтобы не создавать путаницы, в администрации города Куйбышева карточки участникам аукциона выдавались в порядке очередности подачи заявок. Первым участником, явившимся на регистрацию, был <...> была выдана карточка под № 2, по номеру подачи им заявки вторым.

Далее регистрацию прошёл <...>, которому была выдана карточка № 1, в соответствии с очередностью подачи заявки.

ООО Производственно - коммерческой фирме «Мария-Ра» была вручена карточка № 3, с номером очередности подачи заявки. ООО «АМК-56» вручена карточка № 4, с номером очередности подачи заявки.

Процедура аукциона началась 27.12.2022 в 10 часов 00 минут по местному времени по адресу: Новосибирская область, город Куйбышев, ул. Краскома, д. 37, 1 этаж, кабинет № 2.

Аукционист объявил, что ведется аудиозапись аукциона для последующего корректного отражения информации в протоколе проведения аукциона. С 4 по 6 минуте Аукционист пояснил, что, если карточка не поднята между 1 и 3 ударом молотка, участник, не поднявший карточку, прекращает участие в аукционе. В ходе аукциона у участников периодически срабатывали мобильные телефоны, что отвлекало от хода торгов. На 24 минуте аукционист снова предупредила участников о необходимости убрать средства связи, а также в очередной раз разъяснила участникам, что в целях корректной оценки их действий, участникам необходимо держать карточку поднятой вплоть до третьего удара молотка.

На 198 шаге аукциона с суммой 673 180,00 участник №3 (ООО Производственно - коммерческой фирме «Мария-Ра») между 1 и 3 ударом молотка не поднял карточку. После чего аукционистом было объявлено, что участник №3 выбывает из участия в аукционе. Возражений со стороны участника №3 не было, что подтверждается аудиозаписью на 1 ч. 39 мин. Несмотря на завершение участником №3 участия в аукционе, участник №3 не покинул место проведения аукциона и оставался в помещении еще около 35 минут, находясь на том же месте, убрав карточку. И только после 274 шага на сумме 894 340,00 участнику было подсказано аукционистом, что он может покинуть место проведения аукциона (02 ч.15 сек. аудиозаписи). У участника № 3 возражений также не появилось.

Далее, на 312 шаге аукциона на сумме 1 004 920,00, участник под №1 (<...>) завершил свое участие в аукционе, не подняв карточку по предложенной

Аукционистом цене (02 ч. 33 мин. аудиозаписи), и покинул место проведения аукциона. Участие в аукционе продолжили участники под № 2 и № 4.

После 360 шага по просьбе обоих участников аукциона (02 ч. 49 мин. 06 сек.) был объявлен перерыв с 12:53 до 13:00. Решение о перерыве было принято Конкурсной комиссией единогласно (02 ч. 53 мин. аудиозаписи).

С 13:00 аукцион был продолжен с участниками под № 2 и № 4 до шага 459 в сумме 1 432 690,00 включительно, за который проголосовали оба участника. Аукционистом было сказано: «Аукцион продолжается». После чего, участник под № 2 встал и покинул место проведения аукциона, ничего не объяснив присутствующим. Что подвергло комиссию в недоумение.

Посоветовавшись на месте, комиссия решила, что на аукционе остался только 1 участник под № 4, которому аукционист предложил цену с шагом, следующую за ценой, за которую перед этим проголосовали оба участника, в размере 1 435 600,00. Участник № 4 согласился приобрести право на заключение договора аренды земельного участка. Аукционист три раза назвал предлагаемую цену и после третьего удара молотка объявил победителем аукциона участника № 4, поднявшего карточку в знак согласия с названной, 1435600 рублей 00 копеек, ценой.

Участник под № 2 вернулся, когда уже оформлялся протокол, сказал, что ему нужен был телефон и, что он думал, раз один шаг проголосовали, а следующий еще не начали, он может выйти.

Вместе с тем, участник № 4 уже был признан победителем аукциона.

Администрация просит учесть, что аудиозапись, приложенная к настоящему возражению, частично озвучивает ход аукциона, ввиду нехватки зарядки аккумулятора диктофона (более 3 часов 15 минут). Отсутствие аудиозаписи, сопровождающее весь ход аукциона, не является основанием для признания аукциона не состоявшимся.

На основании вышеизложенного, Администрация считает, что отсутствуют основания для удовлетворения жалоб ООО Производственно - коммерческая фирма «Мария-Ра».

### **ООО «АМК 56» представило следующие возражения на доводы жалобы.**

Проведение аукциона осуществлялось комиссией в составе 7 человек.

Правила проведения аукциона были озвучены в самом начале процедуры аукционной комиссией. У участников аукциона была возможность задавать вопросы комиссии по правилам процедуры, как это было сделано представителем ООО «АМК 56» по поводу логики поднятия карточек. Комиссия на вопрос дала развернутое пояснение.

В первой жалобе указано, что после оглашения очередного шага участник № 2 уведомил аукционную комиссию о необходимости взять телефон из куртки, встал с места и подошел к куртке за телефоном, оставаясь в поле видимости аукционной комиссии, что не соответствует действительности. Участник встал, что-то сказав, но неразборчиво, поэтому было непонятно, почему он встал, а затем вышел из

помещения, полностью выйдя из поля зрения. Так как в ходе аукциона ранее (с 12.53 до 13.00) был перерыв на естественные нужды, его уход был тем более непонятен. Аукционной комиссией было решено продолжить аукцион без него. В жалобе указано, что последний шаг аукциона в сумме 1 435 600 руб. аукционист не объявлял и участник № 2 карточку за данную цену не поднимал, что не соответствует действительности. После того, как участник № 2 покинул аукцион, он продолжился без него, и он не мог видеть завершения процедуры.

Надлежащее проведение аукциона обеспечивалось многочисленной комиссией, которая голосовала по вопросам, требующим принятия решения комиссией, что обеспечивает правильность процедуры и достоверность результатов аукциона.

**<...> представил следующие возражения на доводы жалобы.**

24.09.2021 года <...> избран депутатом городского Совета депутатов Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области. В соответствии с решением Совета депутатов города Куйбышева от 14.10.2021 года № 27, он делегирован в комиссию по проведению торгов администрации города Куйбышева.

27.12.2022 года <...> был приглашен в состав конкурсной комиссии для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

19.01.2023 года <...> стало известно о жалобах, поданных по итогам аукциона ООО Мария-Ра и <...>

Хочу заявить, что участник под №3-<...>- представитель ООО Мария Ра, действительно не поднял карточку между первым и третьим ударом молотка, когда торговали очередную цену, как предупреждал практически перед каждым шагом аукционист. Причем перед началом торгов аукционист подробно объяснила, как нужно голосовать за шаг (между первым и третьим ударом молотка участники аукциона, желающие приобрести право на заключение договора аренды земельного участка должны поднять карточки и повторяла это практически перед каждым шагом).

И, когда участнику № 3 аукционист сказала, что он не поднял карточку, он даже не возражал и больше карточку не поднимал, но оставался в помещении, где шел аукцион. Уже только потом, минут через 30-40 ему аукционист сказала, что ему можно, если он сам этого хочет, уйти. Он ушел. При этом сказал, что он и сам этого хочет.

Осталось три участника, потом не поднял карточку участник №1, аукцион продолжили два участника № 2, № 4.

Через некоторое время они обратились с просьбой устроить перерыв, им аукционист объяснил, что аукцион не прерывается, но комиссия может вынести решение о перерыве, комиссия посоветовалась и перерыв состоялся минут 7, не более.

Потом аукцион продолжился, а потом участник под № 2 встал и вышел из помещения, где шел аукцион. Хотя аукционист после завершения очередного шага сказала, что аукцион продолжается.

Никому не было понятно зачем и почему он вышел. Один из членов комиссии

сказала, что видела его реакцию на ручные часы, видимо, ему поступил звонок. Оставшегося участника спросили будет ли он покупать право аренды по следующей цене, он сказал будет. Аукционист назвала новую цену и три раза стукнула молотком. Карточку он поднял и приняли решение отдать победу участнику № 4 по следующей большей на шаг цене. Комиссия не стала расходиться, нужно было дождаться подписания протокола, минут через 5-7, точно не скажу, вернулся участник №2 и сказал: «Я просто вышел за телефоном, шаг же был окончен, а новый не начинался».

Комиссия попросила выйти обоих участников, посоветовалась, но решения своего не изменила.

**<...> представил следующие возражения на доводы жалобы.**

<...> 12.12.2022 года в 11 часов 42 минуты была подана заявка на участие в аукционе по продаже права на заключения договора аренды земельного участка.

Протоколом № 1 от 26.12.2022 <...> был определен участником аукциона.

Для участия в аукционе <...> была выдана карточка с № 1, а также даны разъяснения по поводу правил проведения аукциона. В частности, при получении карточки работником администрации г. Куйбышева из управления права, экономики и имущественных отношений <...> было сказано, что аукцион непрерывный, нельзя разговаривать, задавать вопросы не по существу, нужно выключить телефон или оставить его в другом помещении, к членам комиссии можно обратиться для того, чтобы временно выйти из помещения, только по причине необходимости справить естественные нужды или резкого ухудшения самочувствия. Эти правила <...>. уже слышал, потому что получал карточку после участника под № 2, ему <...> разъясняла тоже самое.

По поданной жалобе ООО Производственно - коммерческой фирмы «Мария- Ра» <...>. пояснил следующее.

В процессе проведения аукциона <...> находился в непосредственной близости (наши стулья стояли рядом, мой чуть наискосок) с участником аукциона под № 3, объявленным в начале проведения аукциона, как представитель ООО Производственно - коммерческой фирмы «Мария-Ра». Когда объявили очередную цену аукциона, он карточку не поднял вообще, и когда это ему обозначил аукционист после третьего удара молотка, как бы проснулся, и не возражал. Потом он еще не менее чем полчаса сидел молча, в помещении где проходил аукцион (кабинет № 2 в администрации г. Куйбышева), его никто с аукциона не удалял. Уже потом аукционист сказала ему, что он может не присутствовать до конца аукциона и он ответил вопросом, что можно идти? и после этого ушел.

<...> не стал бороться на аукционе после цены 1000000,00, хотя этот земельный участок и формировался по его выбору.

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

В соответствии ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на

основании постановления администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 22.11.2022 № 1451 «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» был организован открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, г. Куйбышев, ул. Плановая, земельный участок № 7 с кадастровым номером: 54:34:012221:369, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – магазины. Начальный размер годовой арендной платы за вышеуказанный земельный участок составлял 97000 (девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом независимого оценщика «Об оценке рыночной стоимости годового права аренды земельного участка № 7 от 14.11.2022 № 2022/11/033.

Приложением к вышеуказанному постановлению было утверждено информационное сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включающее в себя формы заявок для физических и юридических лиц, форму описи документов и проект договора аренды.

Постановление и информационное сообщение администрации города Куйбышева о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка было размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ процедуры 21000021540000000005).

Процедурные вопросы и требования, предъявляемые при подготовке, организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентированы статьями 39.11, 39.12. ЗК РФ.

В информационном сообщении организатором аукциона были указаны следующие сведения: об организаторе аукциона; о реквизитах решения о проведении аукциона; о месте, дате, времени проведения аукциона; о предмете аукциона, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о начальной цене предмета аукциона; о «шаге аукциона»; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; сроке аренды земельного участка; о порядке определения победителя аукциона; о принятии решения об отказе в проведении аукциона; о случаях признания аукциона несостоявшимся; о месте, дате и времени осмотра земельного участка. Дополнительно в информационном сообщении организатором аукциона указана возможность получения разъяснений по вопросам участия в аукционе.

23.11.2022 года на официальном интернет сайте <https://torgi.gov.ru/> организатором торгов - администрацией города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области было опубликовано извещение и аукционная документация о проведении публичных торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область,

Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, г. Куйбышев, ул. Плановая, земельный участок № 7 с кадастровым номером: 54:34:012221:369, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – магазины в составе 1 лота (извещение на официальном интернет-сайте <https://torgi.gov.ru/> № 21000021540000000005).

Согласно указанному извещению, дата начала срока подачи заявок 24.11.2022 г. в 09:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок 23.12.2022 г. в 16:00 (МСК+4).

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 26.12.2022 г. в 10:00 (МСК+4).

Место, дата и время проведения аукциона Новосибирская область, город Куйбышев, ул. Краскома, д. 37, 1 этаж, кабинет № 2, 27.12.2022 г. в 10:00 (МСК+4).

Согласно Протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 26.12.2022 г., за период, установленный для приема заявок и документов для участия в аукционе (с 24.11.2022 го-да по 23.12.2022 года), поступило 4 заявки: Заявка № 1 (<...>) подана 12.12.2022 года в 11 час. 42 мин.; Заявка № 2 (<...>) подана 21.12.2022 года в 11 час. 29 мин.; Заявка № 3 (ООО Производственно-коммерческая фир-ма «Мария-Ра» в лице представителя <...>) подана 21.12.2022 года в 13 час. 14 мин.; Заявка № 4 (ООО «АМК 56» в лице представителя <...>) подана 23.12.2022 года в 14 час. 50 мин. Заявки соответствуют требова-ниям и условиям аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона. Аукционная комиссия приняла решение признать претендентов на участие в аукционе – <...>, ООО Производственно-коммерческая фирма «Мария-Ра», ООО «АМК 56» - участниками аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Согласно Протоколу № 2 проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 27.12.2022 г., в связи с тем, что участник под номером 2 в ходе аукциона покинул место проведения аукциона без разрешения конкурсной комиссии, фактический прервав ход аукциона после голосования по шагу № 459 в сумме 1432690 рублей 00 копеек, признать победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, г. Куйбышев, ул. Плановая, земельный участок № 7 с кадастровым номером: 54:34:012221:369, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – магазины – участник № 4 ООО «АМК 56», с окончательной ценой продажи права на заключение договора аренды земельного участка в размере 1435600 рублей 00 копеек.

Согласно доводу подателя жалобы, после оглашения 459 шага в сумме 1 432 690 руб., карточки подняли 2 оставшихся участника аукциона – <...> (участник № 2) и ООО «АМК 56» (участник № 4). Затем <...>, уведомив аукционную комиссию о необходимости взять телефон из куртки, встал с места и подошел к куртке за телефоном, оставаясь в поле видимости аукционной комиссии.

При этом податель жалобы (участник № 2) не сообщает, что перед тем, как встать и пойти за телефоном, он поднял карточку в знак намерения участвовать в

следующем шаге аукциона.

Согласно аудиозаписи аукциона с 4 по 7 минуту аукционист пояснила порядок голосования, а именно, поднятие и удержание карточки между 1 и 3 ударами молотка. Так-же указанный порядок голосования аукционист озвучивала перед каждым шагом аукцио-на. После 5 минут 31 сек аукционист пояснила, что если участник поднял карточку и опустил ее до 3 удара молотка, аукционист посчитает, что участник сошел с торгов.

Довод подателя жалобы о том, что правила поведения, озвученные аукционистом перед началом аукциона, имели общий характер и не содержали требования в части возможности выхода из помещений, использования телефона, передвижения и пр., не может быть принят, так как информация о порядке и ходе проведения аукциона, не предусмотренная нормами действующего законодательства, и включающая в себя сведения о естественных правилах и нормах поведения в ходе аукциона, согласно показаниям <...> была разъяснена участникам при проведении регистрации участников. Кроме того, иными участника аукциона данное нарушение согласно Протоколу № 2 допущено не было. При этом податель жалобы не отрицает, что после 360 шага по просьбе обоих участников аукциона (02 ч. 49 мин. 06 сек.) был объявлен перерыв с 12:53 до 13:00. Решение о перерыве было принято Конкурсной комиссией единогласно (02 ч. 53 мин. аудиозаписи). Следовательно, подателю жалобы был знаком порядок обращения о необходимости проведения перерыва.

Довод подателя жалобы о том, что участник аукциона должен быть ознакомлен с порядком проведения аукциона под подпись не находит своего подтверждения, так как не предусмотрен действующим законодательством.

Также не предусмотрено действующим законодательством подписание протокола проведения аукциона всеми участниками торгов.

Таким образом, в действиях организатора торгов администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> (вх. 591/23 от 16.01.2023 г.) на действия организатора торгов администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, г. Куйбышев, ул. Плановая, земельный участок № 7 с кадастровым номером: 54:34:012221:369, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – магазины (номер извещения и процедуры на сайте <https://torgi.gov.ru/> 21000021540000000005, Лот № 1) необоснованной.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>