РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/16-2018

20 апреля 2018 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- Д…– председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;

- Г….– члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы;

- П…– члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти и рекламы;

при участии:

представителя Комитета по управлению имуществом ЗАТО г. Заречного Пензенской области (КУИ г. Заречного) – доверенность от 16.04.2018 № 1-16/903;

в отсутствие заявителя – М…. (о времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом),

рассмотрев жалобу М… на действия организатора торгов и аукционной комиссии Комитета по управлению имущества ЗАТО г. Заречного (ИНН 5838006786, ОГРН 1025801499041) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010126:202, адрес: Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Станционная ул., з/у 30 (извещение № 210218/0078153/01, лот №1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее по тексту – аукцион).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области (далее Пензенское УФАС России) 05.04.2018 поступила жалоба М… на действия организатора торгов - комитета по управлению имуществом ЗАТО г. Заречного (ИНН 5838006786, ОГРН 1025801499041) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010126:202, адрес: Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Станционная ул., з/у 30 (извещение № 210218/0078153/01, лот №1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Из жалобы заявителя следует, что в ходе проведения аукциона организатором торгов был нарушен установленный извещением шаг

аукциона, также организатором торгов не был утвержден отдельным документом порядок проведения аукциона и не опубликован на сайте.

Кроме того, заявителем указано, что организатор торгов при проведении аукциона должен был руководствоваться положениями пункта 141 Приказа ФАС России № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных 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».

Представитель КУИ г. Заречного с доводами жалобы не согласился. В обоснование своих возражений сослался на доводы, изложенные в письменном отзыве от 12.04.2018 (исх.№ 01-16/885).

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции, Закон N 135-ФЗ) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 Законом 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Учитывая вышеизложенное, жалоба М…. подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 10.04.2018 № 1280-3 назначено и проведено 16.04.2018 г. в 16 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Управления 16.04.2018 представитель КУИ г, Заречного поддержал доводы, изложенные в отзыве, в полном объеме.

Для выяснения обстоятельств, необходимых для рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) срок рассмотрения жалобы был продлен и рассмотрение жалобы отложено на 20.04.2018 на 10 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Управления 20.04.2018 представитель подателя жалобы не явился, уведомлен надлежащим образом.

Представитель КУИ г. Заречного поддержал доводы, изложенные в отзыве от 12.04.2018 № 01-16/885. Дополнительных доказательств в обоснование своих возражений не представил.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

21.02.2018 КУИ г. Заречного в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 210218/0078153/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010126:202, адрес: Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Станционная ул., з/у 30 (лот № 1).

Дата и время начала приема заявок: 22.02.2018, 09:00.

Дата и время окончания приема заявок: 21.03.2018, 18:00.

Дата и время проведения аукциона: 26.03.2018, 15:00.

Начальная цена: 40 872 руб.

Шаг аукциона: 1 226, 16 руб.

Результаты рассмотрения заявок размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Как следует из представленных документов аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010126:202, адрес: Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Станционная ул., з/у 30 проведен организатором торгов в соответствии с Распоряжением КУИ г. Заречного от 20.02.2018 № 01-05/90.

Приказом КУИ г. Заречного от 25.05.2016 № 50 создана комиссия по проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – Комиссия по проведению аукционов). Приказом КУИ г. Заречного от 20.09.2017 № 115 в состав Комиссии по проведению аукционов внесены изменения.

Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за арендуемый земельный участок.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Шаг аукциона в соответствии с Земельным кодексом и аукционной документацией, установлен в размере 3% от начальной цены предмета

аукциона, что составляет 1 226, 16 руб. от начальной цены предмета аукциона.

В ходе проведения аукциона от участника аукциона поступило предложение поднять цену до 150 000 рублей.

Представитель КУИ г. Заречного пояснил, что в ходе поступления указанного предложения аукционист пояснил участнику, сделавшему указанное предложение, что необходимо заявлять сумму кратную шагу аукциона. После уточнения суммы, участник подтвердил сумму предложения в размере 150 000, 24 руб.

Из вышеуказанного следует, что в нарушение ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Комиссией по проведению аукциона было принято предложение участника поднять цену сразу до 150 000, 24 руб.

Таким образом, Пензенское УФАС России признает довод заявителя о нарушении Комиссией по проведению аукциона порядка его проведения, в результате принятия предложения с увеличением цены более чем на один шаг.

Довод заявителя относительно того, что организатор аукциона при проведении торгов должен был руководствоваться положениями пункта 141 приказа ФАС России № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования , договоров доверительного управления, иных 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» отклонен Комиссией по следующим основаниям.

Приказ ФАС России № 67 издан во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Рассмотрев довод заявителя о том, что организатор аукциона не утвердил отдельным документом порядок проведения аукциона и не опубликовал его на сайте торгов, установила следующее.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности предусмотрен статьей 39.11, 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ <u>извещение</u> о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и <u>порядке проведения аукциона</u>.

Извещение о проведении аукциона № 210218/0078153/01 установлен порядок

проведения аукциона в соответствии со статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ (опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru.)

Так как Земельный кодекс РФ не обязывает организатора торгов утверждать и публиковать порядок проведения аукциона отдельным документом, Комиссией Управления отклоняется рассматриваемый довод заявителя.

Учитывая вышеизложенное, доводы жалобы о нарушении порядка проведения аукциона Администрацией, Пензенское УФАС России находит частично необоснованными.

Руководствуясь статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М… частично обоснованной.

2. Признать Комиссию Комитета по управлению имуществом ЗАТО г. Заречного Пензенской области по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010126:202, адрес: Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Станционная ул., з/у 30 (извещение № 210218/0078153/01, лот №1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) нарушившей статью 39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать Комиссии Комитета по управлению имуществом г. Заречного Пензенской области по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка обязательное для исполнения предписание об отмене протокола от 26.03.2018 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010126:202, адрес: Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Станционная ул., з/у 30, с разрешенным использованием: «Для индивидуального жилищного строительства». (извещение № 210218/0078153/01, лот №1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru)

4. Материалы жалобы передать должностному лицу отдела контроля органов власти и рекламы Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

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