

Решение по жалобе <...> на действия организатора торгов – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан»

Дело
18.12.2015г.

№Т04-325/2015

от

Исх.№ ИП-04/19896 от 24.12.2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: <...>

в отсутствие заявителя – <...>, в присутствии представителей организатора торгов – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» – <...>, <...>, рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» (далее - организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:20:080108:1306, площадью 1504 кв.м., расположенного по адресу: РТ, ЗМР, Осиновское СП, ул. Гагарина, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под строительство административно-бытового здания Лот №7 (извещение №281015/2258821/01 от 28.10.2015г).

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение на право заключения договоров аренды земельного участка лот №7. Кадастровый номер <...> :20:080108:1306 размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru – 28.10.2015 года.

Организатор торгов – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан».

Форма торгов – открытый аукцион.

Дата начала приема заявок - 28.10.2015 в 13:00 часов.

Дата окончания приема заявок – 24.11.2015 в 16:00 часов.

Дата и время проведения аукциона – 02.12.2015 в 11:00 часов.

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив доводы сторон, Комиссия установила следующее.

1. По мнению заявителя, организатор торгов нарушил порядок проведения открытого аукциона по Лоту №7, так как 02.12.2015 заявителем была предложена цена 2 000 006 (два миллиона шесть тысяч руб.), после чего аукционист открыл счет - 1 (один), 2 (два) произнес цифру 3 (три) и осуществив удар аукционным молотком по столу, произнес в слух слово - «ПРОДАНО», участнику под номером 2 (два). Но после этого, аукцион продолжился и завершился на участнике под номером 3 (три).

Организатор торгов пояснил, что 02 декабря 2015 года победителем по Лоту № 7 был признан Закамский Андрей Анатольевич, о чем был составлен протокол № 3 от 02 декабря 2015 года.

«04» декабря 2015 года в адрес ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» поступила жалоба Хусаиновой Ризиды Киямовны, в которой она указала, что после удара молотком третий раз на цене 2 006 000,00 рублей, предложенной участником № 2 (Хусаинова Р.К.), аукционист необоснованно продолжил торги, и победителем был признан участник под № 3 (Закамский А.А.).

В связи с поступившей жалобой ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» «07» декабря 2015 года создало комиссию по проведению проверки по фактам, изложенным в претензии Хусаиновой Р.К.

В рамках проведенной проверки были получены объяснения следующих

лиц:

- аукциониста - Синельщикова А.В.;

- начальника отдела торгов ОАО «Центр развития земельных отношений» - Ахметовой Л.Э.;

- участника аукциона № 3 - Закамского А.А.

Также были изучены: аудиозапись проведенного 02.12.2015г. аукциона, протокол №3 от 02.12.2015г.

По результатам исследования документов и аудиозаписи комиссия организатора торгов установила, что аукционистом Синельщиковым А.В., привлеченным ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» в качестве аукциониста на основании договора от 02.12.2015г., при проведении процедуры торгов по лоту № 7 после троекратного объявления цены в размере 2 006 000,00 руб. на 6-м шаге было произнесено словосочетание «Три. Продано» и одновременно с третьим ударом молотка и произнесением слова «Три. Продано» участником № 3 (Закамский А.А.) была поднята карточка, что означало продолжение процедуры торгов. Аукционистом торги по Лоту №7 были

продолжены, сделано еще 15 шагов (то есть общее количество шагов - 21). В процедуре торгов по Лоту № 7 принимали участие (то есть поднимали карточки) участники №2 (Хусаинова Р.К.) и №3 (Закамский А.А.). Цена по результатам аукциона составила 2 771 000,00 руб., которую предложил участник № 3 - Закамский А.А.

Комиссия организатора торгов пришла к следующим выводам:

1) при проведении торгов по Лоту № 7 действительно возникла спорная ситуация, которая заключается в одновременном произнесении Аукционистом словосочетания «Три. Продано», то есть, в объявлении в третий раз цены лота равной 2 006 000,00 руб. на шаге №6, которую предложил участник №2 (Хусаинова Р.К.) и поднятии карточки участником № 3 (Закамский А.А.), что означало продолжение процедуры торгов.

2) в целях разрешения спорной ситуации комиссией было предложено отменить результаты торгов по лоту № 7 и повторно провести открытый аукцион (по составу участников и по форме предложений) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:20:080108:1306, площадью 1504 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, Осиновское СП, с. Осиново, ул. Гагарина, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под строительство административно-бытового здания. Вид права - аренда на 10 лет.

09 декабря 2015 года специализированная организация - ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан», на основании акта проведенной проверки от 08 декабря 2015 года протоколом № 4 об отмене протокола № 3 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № 7 от 02 декабря 2015 года отменила результаты аукциона по Лоту № 7 и решила повторно провести открытый аукцион (по составу участников и по форме предложений) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:20:080108:1306, площадью 1504 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, Осиновское СП, с. Осиново, ул. Гагарина, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под строительство административно-бытового здания, вид права - аренда на 10 лет.

Информация об отмене протокола № 3 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № 7 от 02 декабря 2015 года была размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан <http://zelenodolsk.tatarstan.ru/> и на официальном сайте ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» <http://zemlya.tatarstan.ru>.

В тот же день, 09 декабря 2015 года об отмене аукциона по Лоту № 7 были уведомлены все участники Лота № 7 путем направления в их адрес уведомлений заказными письмами с уведомлениями.

11 декабря 2015 года был повторно объявлен открытый аукцион (по составу участников и по форме предложений) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:20:080108:1306, площадью 1504 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, Осиновское СП, с. Осиново, ул. Гагарина, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под

строительство административно-бытового здания, вид права - аренда на 10 лет. И Опубликован в газете «Зеленодольская правда» от 11.12.2015г. № 92(14610), в сети Интернет: на официальном сайте Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан <http://zelenodolsk.tatarstan.ru/>, официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (извещение № 101215/2258821/02) и на официальном сайте ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» <http://zemlya.tatarstan.ru>, окончание подачи заявок 15.01.2016 в 16:00. Представители организатора торгов пояснили, что заявок на повторный аукцион не поступало.

Комиссией Татарстанского УФАС на заседании была прослушана аудиозапись проведенного 02.12.2015г. аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:20:080108:1306, площадью 1504 кв.м., расположенного по адресу: РТ, ЗМР, Осиновское СП, ул. Гагарина, и установлено, что после третьего удара молотком и произнесения слова «Продано», последовала пауза, и участник под №3 произнес «Я не успел сказать», следовательно участник под №3 сам подтверждает, что предложил цену после признания участника под №2 победителем. Однако следует отметить, что аукционистом в рамках объявленных перед началом аукциона порядка проведения торгов, были выдержаны соответствующие паузы, а также была предоставлена возможность для совершения шага аукциона (предложения цены).

Учитывая изложенное, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода заявителя, так как организатором торгов нарушена процедура проведения аукциона, тем самым нарушены права участника №2, Хусаиновой Р.К.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу Хусаиновой Р.К. на действия организатора торгов – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:20:080108:1306, площадью 1504 кв.м., расположенного по адресу: РТ, ЗМР, Осиновское СП, ул. Гагарина, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под строительство административно-бытового здания Лот №7 (извещение №281015/2258821/01 от 28.10.2015г)., обоснованной.

Выдать организатору торгов - ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» предписание об устранении выявленных нарушений.

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