

РЕШЕНИЕ

«02» октября 2018 года
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/.../ /.../

/.../ /.../

/.../ /.../

в присутствии: представителя организатора аукциона - БСУ «Фонд имущества Калужской области»/.../(доверенность, паспорт <...> заявителя – /.../ (паспорт <...> в отсутствие надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы представителя Администрации муниципального района «Жуковский район» Калужской области,

рассмотрев жалобу №02-51т/2018/.../на действия организатора аукциона - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для установки торгового павильона, с кадастровым номером 40:07:120602:259, площадью 30 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, д. Тростье(номер извещения на официальном сайте 300718/1904414/05 лот №1),

УСТАНОВИЛА:

1.24.09.2018г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба /.../ на действия организатора аукциона - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для установки торгового павильона, с кадастровым номером 40:07:120602:259, площадью 30 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, д. Тростье (номер

извещения на официальном сайте 300718/1904414/05 лот №1).

По мнению заявителя, организатор аукциона неправомерно признал недействительным Протокол №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 30.08.2018г., изготовил новый протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 31.08.2018г. и перенес дату проведения торгов.

Организатором аукциона - БСУ «Фонд имущества Калужской области» представлены пояснения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на добросовестность действий организатора аукциона.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №02-51т/2018, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

30.07.2018г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение 300718/1904414/05 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для установки торгового павильона, с кадастровым номером 40:07:120602:259, площадью 30 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, д. Тростье (номер извещения на официальном сайте 300718/1904414/05 лот №1).

Дата и время начала приема заявок: 31.07.2018г.08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 28.08.2018г.13:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 30.08.2018г. в 14:20.

Дата и время проведения аукциона: 31.08.2018г. в 11:00.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 1 724,78 рублей.

Шаг аукциона: 51,74 рублей.

Размер задатка для участия в аукционе 862,39 рублей.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 Федеральным законом

от 18 июля 2011 года №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;

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3 . Согласно доводам жалобы Заявителя, организатор аукциона неправомерно признал недействительным Протокол №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 30.08.2018г., изготовил новый протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 31.08.2018г. и перенес дату проведения торгов.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также порядок проведения аукциона был установлен в аукционной

документации на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для установки торгового павильона, с кадастровым номером 40:07:120602:259, площадью 30 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, д. Тростье.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 30.08.2018г. на участие в аукционе была подана одна заявка – /.../ По результатам рассмотрения заявки Комиссия приняла решение допустить к участию в аукционе и признать участникам аукциона с момента подписания настоящего протокола /.../, а также признать аукцион несостоявшимся, в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка (пункт 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с Решением комиссии по проведению торгов от 31.08.2018г., в связи с допущенной технической ошибкой при проведении аукциона, было принято решение о переносе проведения аукциона с 31.08.2018г. на 06.09.2018г. и признании Протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 30.08.2018г. недействительным. Взамен был составлен новый протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 31.08.2018г.

Согласно объяснительной Заместителя председателя комиссии - /.../ от 31.08.2018г., /.../ 30.08.2018г. выдала 1 заявку на участие в аукционе от /.../ 31.08.2018г., после обращения /.../ были обнаружены еще 2 заявки от участников аукциона: /.../ и /.../ в папке для работы исполнителя.

Согласно письменным пояснениям организатора аукциона-БСУ «Фонд имущества Калужской области», в целях устранения допущенной ошибки

комиссия приняла решение об отмене составленного Протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 30.08.2018г., осуществила процедуру рассмотрения всех поданных заявок и зафиксировала результаты рассмотрения в Протоколе № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 31.08.2018г.

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 31.08.2018г. на участие в аукционе были поданы три заявки – /.../, /.../, /.../. По результатам рассмотрения заявок Комиссия приняла решение допустить к участию в аукционе и признать участникам аукциона с момента подписания настоящего протокола все три заявки.

Протоколом № 2 об итогах проведения аукциона от 06.09.2018г. установлено, что аукцион признан несостоявшимся, в связи с тем, что в аукционе участвовал только один участник – /.../ (пункт 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы /.../ по существу, Комиссия Калужского УФАС России, обращает внимание организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области», на то обстоятельство, что действия организатора торгов по признанию недействительным Протокола №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 30.08.2018г., изготовлению нового протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 31.08.2018г. и переносу даты проведения торгов с 31.08.2018г. на 06.09.2018г. противоречат требованиям статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и утвержденной аукционной документации.

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для установки торгового павильона, с кадастровым номером 40:07:120602:259, площадью 30 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, д. Тростьенарушена статья 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного, объективного рассмотрения жалобы /.../, в связи с допущенными существенными нарушениями организатором торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области», Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об аннулировании торгов (в форме открытого аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для установки торгового павильона, с кадастровым номером 40:07:120602:259, площадью 30 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, д. Тростье (номер извещения на официальном сайте

Таким образом, по результатам рассмотрения жалобы /.../, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу /.../признать **обоснованной**.
2. Признать в действиях организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области»при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для установки торгового павильона, с кадастровым номером 40:07:120602:259, площадью 30 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, д. Тростье нарушения статьи 39.12Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области»предписание об устранении нарушений Земельного кодекса Российской Федерации путем аннулирования торгов (в форме открытого аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для установки торгового павильона, с кадастровым номером 40:07:120602:259, площадью 30 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, д. Тростье (номер извещения на официальном сайте 300718/1904414/05 лот №1).
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

/.../

/.../

/.../

/.../

/.../

/.../

/.../

/.../

/.../

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.