



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 211/18.1-2018

09.01.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 28.11.2018 № 399) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – <...> (<...>), явка не обеспечена, надлежаще извещена;

организатора торгов – Администрация Тугулымского городского округа (50 лет Октября пл., д. 1, р.п. Тугулым, Свердловская область, 623650, далее – Администрация Тугулымского ГО), представитель – <...> (доверенность от 09.01.2019 № 2),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-27344 от 17.12.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Тугулымского ГО, совершенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот № 9) с кадастровым № 66:29:2001002:120, площадью 2 831 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Свердловская область, Тугулымский район, д. Гилева, ул. Скородумская, № 2 (торги № 291018/02188186/02 на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 25.12.2018 в 16 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 23555 от 18.12.2018) на электронную почту <...>, заявитель – на электронную почту <...>.

Вместе с тем, в назначенное время участники жалобы на рассмотрение не явились.

В адрес Свердловского УФАС России поступило ходатайство Администрации Тугулымского ГО (вх. № 01-27943 от 24.12.2018) об отложении срока рассмотрения жалобы. В связи с необходимостью получения дополнительной информации, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией Свердловского УФАС России принято решение о продлении срока принятия решения по жалобе № 211/18.1-2018.

Рассмотрение жалобы назначено на 09.01.2019 в 14 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 24190 от 26.12.2018) на электронную почту <...>, заявитель – на электронную почту <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. Торги (в том числе электронные) в силу п. 4 ст. 447 ГК РФ проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

В соответствии с п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 ЗК РФ, а также Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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» (далее – Приказ № 67).

Таким образом, аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Основанием для проведения аукциона явилось Распоряжение Администрации Тугулымского ГО от 17.10.2018 № 1586-р «О проведении открытого на право заключения договоров аренды земельных участков» (далее – Распоряжение № 1586-р).

Извещение о проведении аукциона № 291018/02188186/02 было опубликовано 29.10.2018 на официальном сайте – torgi.gov.ru, 29.10.2018 - на официальном сайте Администрации Тугулымского ГО (tugulym.midural.ru), а также в муниципальной общественно-политической газете «Знамя труда» № 42 (9781) от 27.10.2018.

Заявки на участие в аукционе принимались с 29.10.2018 08 час. 00 мин. по 28.11.2018 17 час. 00 мин.

Дата, время и место проведения аукциона – 04.12.2018 в 09 час. 00 мин., Свердловская область, р.п. Тугулым, пл. 50 лет Октября, д. 1, актовый зал.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Протоколом от 30.11.2018 № 7 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков установлено, что на участие в аукционе по Лоту № 9 поступило 3 заявки: <...>., которые были допущены до участия в аукционе.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения конкурса в полном объеме.

Протоколом от 04.12.2018 № 7/1 о результатах открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лоту № 9 <...> признана победителем аукциона.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобе указывает на то, что в ходе проведения аукциона цена за Лот № 9 неоднократно увеличивалась. В момент очередного повышения <...> цены путем поднятия карточки № 3 аукционист не принял ее предложение с более высокой ценой за Лот № 9, завершив аукцион. После чего, <...> и <...> выразили свое несогласие с завершением аукциона. Однако аукцион был завершён и победителем признана <...>. <...> не согласна с результатами проведенного аукциона и считает, что со стороны организатора торгов имело место нарушение правил, а именно не принятие наиболее высокой цены, предложенной за Лот № 9.

Организатор торгов ссылается на то, что аукцион начался с оглашения аукционистом начальной цены и заявления участниками очередной цены предмета аукциона путем поднятия пронумерованных карточек. На 202 «шаге аукциона» после троекратного объявления цены ежегодной арендной платы в размере 44 071 рубль 18 копеек ни один из участников не поднял карточку. После завершения аукциона <...> подняла карточку, возражая относительно завершения аукциона. Поскольку <...> подняла карточку после троекратного объявления цены ежегодной арендной платы и после слов аукциониста о завершении аукциона, данное предложение о повышении цены не зафиксировано.

Организатор торгов отметил, что все «шаги аукциона» и предложения о цене, заявленные участниками аукциона, зафиксированы в техническом протоколе аукциона, а также в ходе проведения аукциона велась аудиозапись.

<...> (участник аукциона с карточкой № 1) в своем письме (вх. № 01-27942 от 24.12.2018) сообщила, что в момент трехкратного объявления цены, предложенной участником с карточкой № 2, никто из участников не поднимал карточки. Однако в момент объявления аукционистом о завершении аукциона участник с карточкой № 3 возразила относительно завершения аукциона. Претензии по поводу проведения аукциона у <...> отсутствуют.

Согласно п. 2 Приказа № 67 проводимые в соответствии с настоящими Правилами аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

При проведении аукциона на право заключения договоров аренды имуществом организатором аукциона в силу п 4 Приказа № 67 является собственник имущества, от имени которого действует орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей). Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона (п.п. 136 - 139 Приказа № 67).

Согласно п. 141 Приказа № 67 аукцион проводится в следующем порядке:

- аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

- участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 139 настоящих Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 139 настоящих Правил, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

- аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о 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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (п. 142 Приказа № 67).

В данном случае <...> подняла карточку после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора, т.е. в момент окончания аукциона, что подтверждается аудиозаписью проведения аукциона и письмом <...>.

Таким образом, в действиях организатора торгов в лице Администрации Тугулымского ГО отсутствуют признаки нарушения пп. 7 п. 141 Приказа № 67.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 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 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации Тугулымского городского округа нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.