



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Владимирской области**

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09
e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ
по делу №033/01/18.1-1200/2020**

« 12 » января 2021 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

«...» – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии - главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии – ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти

рассмотрела жалобу ООО «Грузовой двор - Ковров» и материалы дела № 033/01/18.1-1200/2020 в присутствии представителей:

от заявителя – директор «...» (протокол общего собрания учредителей № 001 от 31.01.2019),

от организатора торгов – администрации поселка Мелехово Ковровского района Владимирской области представитель не явился.

Рассмотрение проводилось в режиме видеоконференцсвязи. Сторонам были направлены уведомления № 02/7363-кдэ от 18.12.2020 г., № 02/7491-кдэ от 28.12.2020.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России, антимонопольный орган) поступила жалоба (вх. № 8832 от 18.12.2020) ООО «Грузовой Двор - Ковров», на действия организатора торгов – администрации поселка Мелехово Ковровского района Владимирской области и Комиссии по проведению аукционов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым

номером 33:07:000607:711 по адресу: Владимирская область, Ковровский район, МО п. Мелехово (городское поселение), п. Мелехово (извещение № 051120/8624464/01)

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи 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 Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов.

Из содержания жалобы следует, что организатором аукциона - администрацией поселка Мелехово Ковровского района 08.12.2020 г. на основании распоряжения от 04.12.2017 № 188 Комиссией в составе: Председатель комиссии –

«...», члены комиссии – «...», «...», проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1).

На аукционе присутствовали 5 допущенных участников: «...» (участник № 1); ООО «Грузовой Двор - Ковров» (участник № 2); «...»; «...»; «...».

По результатам проведения аукциона победителем признан участник № 1 – «...».

В протоколе от 08.12.2020 о результатах аукциона отражено:

1. Предпоследнее предложение по цене в размере 73 716,19 руб. сделал участник №1 – «...», место жительства: «...».

2. Последнее предложение по цене в размере 74 286,16 руб. сделал участник №1 – «...», место жительства: «...».

Аукцион объявлен завершённым.

3. Победителем аукциона признается участник № 1 – «...».

В ходе аукциона от участников аукциона № 1 («...») и № 2 (ООО «Грузовой Двор - Ковров») неоднократно поступали предложения, вынесенные комиссией об увеличении начальной цены предмета аукциона кратно «шагу аукциона».

По достижении суммы 73 146,22 руб., 73 716,19 руб. (предпоследнее предложение), 74 286,16 руб. (последнее предложение) также было поднято две карточки: № 1 (№ 1 первым поднял билет, его называет аукционист) и № 2. После чего, на «шаге» аукциона 74 286,16 руб. аукционист указывает на участника № 1, объявляя его победителем.

На вопрос представителя ООО «Грузовой двор - Ковров», почему победителем признан участник №1, так как трехкратного объявления аукционистом размера арендной платы не было, аукционистом даны пояснения: «как лицо, три раза первым поднимавшее билет по трем очередным шагам аукционам».

Заявитель жалобы полагает, что организатором торгов допущено нарушение части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку в действиях Комиссии по проведению аукциона содержатся нарушения порядка аукциона, порядка определения победителя.

ООО «Грузовой двор - Ковров» заявляет, что нарушения аукционной комиссией порядка проведения торгов и принятие указанного решения привело к нарушению общего для всех аукционов принципа - принципа состязательности между участниками и досрочному закрытию торгов, поскольку именно в процессе состязания между участниками выявляется победитель аукциона.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело № 033/01/18.1-1200/2020, о чем сторонам направлены уведомления о дате и времени его рассмотрения № 02/7363-кдэ от 18.12.2020 г

Кроме того, информация о поступлении жалобы ООО «Грузовой двор - Ковров» а также сведения о дате и времени её рассмотрения размещены на интернет - сайте

Относительно доводов рассматриваемой жалобы, администрацией поселка Мелехово Ковровского района в материалы дела № 033/01/18.1-1200/2020 поступили пояснения (исх. № 1282-05-06 от 23.12.2020) с приложением объяснений членов комиссии по проведению аукционов «...», «...», «...».

Позиция организатора торгов и членов комиссии сводится к следующему.

Администрацией поселка Мелехово Ковровского района 08.12.2020 г. на основании распоряжения от 04.12.2017 г № 188 комиссией в составе: председателя – «...», членов комиссии в составе «...» и «...», проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:07:000607:711 по адресу (описание местоположения): Владимирская область, р-н Ковровский, МО п. Мелехово (городское поселение), п. Мелехово, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под производственные нужды (лот № 1).

На аукционе присутствовали 5 допущенных участников: «...», ООО «Грузовой Двор - Ковров», «...», «...», «...».

По результатам проведения аукциона победителем признан участник № 1 – «...».

В протоколе от 08.12.2020 о результатах аукциона отражено:

1. Предпоследнее предложение по цене в размере 73 716,19 руб. сделал участник №1 – «...», место жительства»...»

2. Последнее предложение по цене в размере 74 286,16 руб. сделал участник №1 – «...», место жительства: «...»

Аукцион объявлен завершённым.

3. Победителем аукциона признается участник № 1 – «...»

Настоящий протокол о результатах аукциона составлен в 2 экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Заявитель жалобы полагает что при последнем предложении о цене не было его трехкратного объявления.

ООО «Грузовой Двор - Ковров» заявляет что данные действия организатора торгов и его комиссии нарушают нормы действующего законодательства, в частности земельного кодекса и порядка проведения торгов, указанного в извещении, не предусматривающего подобного порядка определения победителя.

Вместе с тем, спорный аукцион проводился в соответствии с п.15, п. 16 и п. 17 ст. 39.12 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) и Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Организация и проведение торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденным постановлением № 17 от 24.02.2015.

Согласно административному регламенту, аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

- при регистрации участники аукциона получают аукционные билеты с номером, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона. В процессе аукциона аукционист называет цену или размер арендной платы, а участники сигнализируют поднятием номеров о готовности купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

- каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист называет путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

- аукцион завершается, когда после троекратного объявления аукционистом очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет до последнего удара молотка аукциониста. Победителем признается участник, номер билета которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора аукциона (управления).

В ходе ведения торгов были объявлена цена 73 146,22 руб. (первым поднял участник с №2), следующим шагом цена 73 716,19 руб. (первым поднял участник с №1), следующим шагом цена 74 286,16 руб. (первым поднял участник с №1), цена 74 286,16 руб. была объявлена троекратно. Во время объявления цены 74 286,16 руб. поднятие карточек других участников не зафиксировано.

На основании изложенного, организатор торгов считает, что нарушения процедуры проведения спорных торгов и определения победителя отсутствуют.

Директор ООО «Грузовой двор - Ковров» «...» в заседании доводы жалобы поддержал, обратил внимание, что аукцион остановили после троекратного оглашения шага аукциона 74 286,16 руб. на которые участником под номером 1 «...» подавались предложения (поднимались билеты). Другое ценовое предложение с увеличением на шаг аукциона объявлено не было.

В ходе рассмотрения дела № 033/01/18.1-1200/2020 Комиссия Владимирского УФАС России установила следующее.

Администрация поселка Мелехово Ковровского района Владимирской области осуществляет проведение аукционов на основании Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Организация и проведение торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденного постановлением № 17 от 24.02.2015 (с изм. от 26.12.2018 № 17/27, от 27.09.2017 № 141, от 19.12.2019 от 281) (далее – Административный регламент).

Постановлением администрации поселка Мелехово от 04.12.2017 № 188 утверждена комиссия по проведению аукционов, организованных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в составе:

«...» – председатель комиссии

«...» – зам. Председателя комиссии, член комиссии

«...» – член комиссии

«...» – член комиссии

05.11.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru администрацией поселка Мелехово Ковровского района Владимирской области было опубликовано извещение № 051120/8624464/01 о проведении открытого аукциона, предметом которого является размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 33:07:000607:711 по адресу (описание местоположения): Владимирская область, р-н Ковровский, МО п. Мелехово (городское поселение), п. Мелехово, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под производственные нужды.

Площадь – 698 кв.м.

Срок аренды – 10 лет.

Начальная цена – 18 999,07 руб.

Шаг аукциона – 569,97 руб.

Размер задатка - 3 799,81 руб.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 04.12.2020 участниками аукциона признаны следующие заявители:

1. «...»;
2. «...»;
3. «...»;
4. «...»;
5. «...».

08.12.2020 по результатам проведения аукциона победителем признан участник под номером 1 – «...», давший последнее предложение о цене в размере 74 286,16 руб.

Исследовав представленные документы, пояснения, фактические обстоятельства дела № 033/01/18.1-1200/2020 Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующим выводам.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности осуществляется в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ, решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

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 предусмотрен в статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 17 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Как установлено, в ходе объявления цены 73 716,19 руб. (предпоследнее предложение) первым поднял билет участник под № 1 («...»)

Следующим ценовым предложением с установленным шагом аукциона стало 74 286,16 руб., на которое первым поднял билет участник под № 1.

После троекратного объявления цены в размере 74 286,16 руб. (поднимал билет участник под № 1) аукционист объявил его завершенным, победителем участника под № 1 – «...»

Исходя из п. 3.9.1. Административного регламента, аукцион завершается, когда после троекратного объявления аукционистом очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет до последнего удара молотка аукциониста. Победителем признается участник, номер билета которого был назван аукционистом последним.

Вместе с тем, Комиссией Владимирского УФАС России установлено, что троекратного объявления ценового предложения, на которое ни один из участников аукциона не поднял билет до последнего удара молотка аукциониста не было.

Аукцион был остановлен на стадии его проведения, а не по завершению.

При этом, Комиссия Владимирского УФАС России отмечает, что администрацией поселка Мелехово не оспаривается факт того, что спорный аукцион был завершен после троекратного объявления ценового предложения в

размере 74 286,16 руб., другое предложения с увеличением на шаг аукциона объявлено не было.

Исходя из установленных обстоятельств, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу, о том, что в действиях организатора торгов – администрации поселка Мелехово Ковровского района Владимирской области и комиссии по проведению аукционов содержится нарушение требований Административного регламента, в части досрочного завершения аукциона и порядка определения победителя.

При изложенных обстоятельствах, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. жалобу ООО «Грузовой Двор - Ковров», на действия организатора торгов – администрации поселка Мелехово Ковровского района Владимирской области и Комиссии по проведению аукционов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:07:000607:711 по адресу: Владимирская область, Ковровский район, МО п. Мелехово (городское поселение), п. Мелехово (извещение № 051120/8624464/01) признать обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – администрации поселка Мелехово Ковровского района Владимирской области Предписание.

Председатель Комиссии _____ «...»

Члены Комиссии:

_____ «...»

_____ «...»

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