



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Владимирской области**

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

**РЕШЕНИЕ
по делу № 033/10/18.1-864/2022**

22 декабря 2022 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:

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

В. – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

Б. – члена Комиссии – ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

в присутствии:

- представителя организатора торгов Л., действующей на основании доверенности от *****, в отсутствие

- представителей заявителя ООО «Транссеверлес», о дате и времени рассмотрения уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев дело № 033/10/18.1 - 864/2022, возбужденное по жалобе ООО «Транссеверлес» (вх. № 3836/22 от 13.12.2022), на действия организатора торгов – администрации г. Лакинск при проведении торгов по извещению №22000029930000000003, лот №1 (Единая информационная система torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Транссеверлес» (вх. № 3836/22 от 13.12.2022), на действия организатора торгов – администрации г. Лакинск при проведении торгов по извещению №22000029930000000003, лот №1 (Единая информационная система torgi.gov.ru).

Заявитель указывает на нарушение порядка проведения аукциона по лоту № 1 - право аренды на земельный участок. Согласно сведениям жалобы, нарушение выразилось в неправомерном продолжении подачи участниками торгов предложений о размере ежегодной арендной платы после трехкратного объявления цены, предложенной ООО «Транссеверлес».

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов (исх. № 02/2645/22, 02/2646/22 от 13.12.2022). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 19.12.2022 на 10 часов 00 минут.

19.12.2022 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1 - 864/2022.

На заседание Комиссии явился представитель заявителя с ненадлежащим образом оформленной доверенностью.

На заседании Комиссии представитель организатора торгов возражал против жалобы, ссылаясь на доводы, изложенные в письменных пояснениях (исх. № 2647/01-26 от 16.12.2022).

Отмечено, что порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). На основании Постановления администрации г. Лакинска от 01.09.2022 № 303 на официальном сайте в сети «Интернет» torgi.gov.ru, на официальном сайте органов местного самоуправления МО г. Лакинск опубликовано информационное сообщение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:24:010204:682. Для участия в торгах организатором торгов зарегистрировано 8 заявок, все заявки признаны соответствующими установленным требованиям. Для участия в аукционе 02.12.2022 явились все лица, допущенные до участия в аукционе. Перед началом аукциона председателем комиссии оглашен порядок проведения аукциона, выбран аукционист. Перед началом торгов аукционист предложил участникам подтвердить свое намерение заключить договор аренды по начальному размеру ежегодной арендной платы путем поднятия карточек. Подняты карточки с номерами 6,1,4,5. Цена аукциона увеличена на шаг аукциона и составила 111 975,48 руб. После объявления аукционистом шага аукциона участникам предоставлена возможность подавать свои предложения путем поднятия карточек после слова «раз». В ходе разъяснения участникам порядка проведения аукциона, аукционистом было разъяснено, что предложения о цене будут приниматься только после того, как аукционистом будет произнесено слово «раз», фиксироваться - предложение участника, первым поднявшим карточку. Так, после объявления аукционистом новой цены, увеличенной на шаг аукциона, размер которой составлял 111 975,48 руб., после слова «раз» первым поднял карточку участник с номером карточки «4», что и зафиксировал аукционист, объявив данный номер карточки. Цена аукциона была увеличена на «шаг аукциона» (2-ой шаг) и составила 115 236,90 руб. Согласно объявленному участникам порядку проведения аукциона, в случае, если после троекратного объявления аукционистом цены никто из участников не подал предложение, аукцион завершается. Аукционист повторил цену аукциона в размере 115 236,90 руб. три раза и, не зафиксировав ни от одного из участников поднятие карточки, означающую подачу предложения о цене, после слова «три» объявил о завершении аукциона и объявил победителем участника с карточкой под номером «4», как участника, предложившего наибольший размер ежегодной арендной платы. Члены комиссии сообщили аукционисту, что участник под номером «6» поднял карточку во время произношения аукционистом цены аукциона - «сто пятнадцать тысяч двести тридцать шесть рублей девяносто копеек», но отпустившим карточку до того момента, как аукционист имел возможность зафиксировать «подачу предложения». Участник с номером карточки «6», тоже заявил, что он поднял карточку на разыгрываемую цену в размере 115 236,90 руб. При просмотре видеозаписи аукциона подтвержден факт поднятия участником под номером «6» карточки, уточнено, имеет ли он намерение заключить договор по объявленной в данном шаге аукциона цене. Таким образом, если в ходе аукциона от какого – либо участника поступило предложение о цене аукциона, увеличенной на шаг аукциона, организатор торгов обязан увеличить цену на шаг аукциона и предложить заключить договор по новой цене. После фиксации ценового предложения 115 236,90, поданного участником с карточкой номер «6», цена аукциона увеличена на шаг аукциона и составила 118 498,32 руб. На указанную сумму карточку поднял только участник с номером карточки «4», что и было зафиксировано аукционистом. Цена аукциона была увеличена на «шаг аукциона» и составила 121 759,74 руб. Аукционист объявил цену аукциона, увеличенную по сравнению с последним предложением на «шаг аукциона», три раза, но более никто из участников предложения не подал, в связи с чем аукцион объявлен завершенным. Изложенное подтверждается видеозаписью проведения аукциона.

Комиссия приняла решение продолжить рассмотрение дела 22.12.2022 в 13 часов 00 минут.

В заседание Комиссии явился представитель организатора торгов - председатель комиссии по проведению аукциона, поддержавший доводы, изложенные в письменных пояснениях (исх. № 2647/01-26 от 16.12.2022). Относительно хода аукциона пояснено следующее. К началу аукциона пришли все 8 допущенных участников, в зал не прошли ИП Т, Д., З. Председателем Комиссии оглашен порядок проведения аукциона. Участникам разъяснено, что карточки необходимо держать перед собой на уровне головы, удерживать их до момента фиксации ценового предложения аукционистом. Аукционистом была объявлена начальная цена аукциона, предложено

поднятием карточек подтвердить намерение заключить договор по начальной цене. Карточки подняли участники с номерами 1, 4,5,6. На следующем шаге аукциона поднял карточку участник номер «4», далее цена увеличена на шаг аукциона. Объявлен следующий шаг аукциона - 115 236,9 руб, аукционист повторил цену три раза, поднятия карточек не было зафиксировано. Члены комиссии заметили, что карточку поднимал участник номер «6», после чего объявлен перерыв для просмотра видеозаписи аукциона. После перерыва, поскольку ценовое предложение было засчитано, цена увеличена на шаг аукциона, аукцион продолжился. На следующем шаге - 118 498,32 поднял карточку участник номер «4», после чего цена была увеличена на шаг аукциона. На следующем шаге после трехкратного объявления цены не зафиксировано ценовых предложений, аукцион завершился.

Представитель заявителя, иные приглашенные Комиссией антимонопольного органа участники аукциона не явились для дачи пояснений Комиссии.

Исследовав представленные в дело документы, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-864/2022 приходит к следующим выводам.

В соответствии с правилами статьи 18.1 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 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.

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.

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, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу 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 (Постановление Первого арбитражного

апелляционного суда от 07.11.2017 по делу N А11-1780/2017).

Комиссией установлено, что заявитель жалоб на рассматриваемые торги подавал заявку, допущен к участию в торгах.

1. В отношении довода заявителя о нарушении порядка проведения аукциона путем неправомерного продолжения подачи участниками торгов предложений, Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим выводам.

Порядок проведения аукциона регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Исходя из п. 18 ст. 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.

Исходя из п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;
- 11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;
- 12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;
- 13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на

межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

27.10.2022 на официальном сайте в сети «Интернет» torgi.gov.ru, размещено извещение № №22000029930000000003 на Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, из земель населённых пунктов с кадастровым номером 33:24:010204:682, площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, Собинский район, МО г Лакинск (городское поселение), г Лакинск, ул Лесная, северо-восточнее д 20Г, с видом разрешенного использования – склады.

В соответствии с опубликованными условиями проведения аукциона, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом.

Извещение соответствует указанным требованиям п. 18, 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Перед началом торгов участникам аукциона оглашен общий порядок проведения аукциона, предусматривающий, в том числе, следующие положения.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

В случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Участники аукциона держат на коленях и поднимают на уровне головы пронумерованные карточки, после оглашения аукционистом каждой очередной цены земельного участка, в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены называется номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых арендовать земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет последнее и предпоследнее предложение цены и номер карточки победителя аукциона.

Ход торгов зафиксирован в видеозаписи о ходе торгов, приобщенной к материалам дела. В ходе просмотра видеозаписи Комиссией антимонопольного органа установлено, что при объявлении шага аукциона - 115 236,90 была поднята карточка с номером «б», однако данное предложение не было зафиксировано аукционистом. Впоследствии данное предложение было принято, объявлен следующий шаг аукциона - 118 498,32, где была поднята карточка с номером «4», предложение принято аукционистом, объявлен следующий шаг аукциона - 121 759,74, карточек на поднималось, аукцион объявлен завершенным.

Таким образом, Комиссией антимонопольного органа не установлено нарушений порядка проведения аукциона, поскольку при поступлении ценового предложения оно принимается, цена увеличивается на шаг аукциона. Торги завершаются лишь в том случае, если от участников ценовых предложений не поступало, в то время как заявитель подавал ценовые предложения, оснований для прекращения их приема и завершения аукциона после получения ценового предложения от участника аукциона с номером «б» у организатора торгов не имелось.

Иные доказательства, подтверждающие доводы заявителя, отсутствуют.

Исходя из того, что жалоба рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган должен указать в своем решении нормы права и (или) аукционной документации, которые нарушил организатор торгов при проведении рассматриваемых торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда по делу № А11-17335/2018 от 02.08.2019). Антимонопольным органом не установлено нарушение организатором торгов положений действующего законодательства и аукционной документации, а также нарушения прав лиц, участвующих торгах, на подачу ценовых предложений. Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для признания данного довода обоснованным. Данный довод признается необоснованным.

Таким образом, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Транссеверлес» (вх. № 3836/22 от 13.12.2022), на действия организатора торгов – администрации г. Лакинск при проведении торгов по извещению №22000029930000000003, лот №1 (Единая информационная система torgi.gov.ru) необоснованной.

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации не выдавать.

Председатель Комиссии

М

Члены Комиссии:

В

Б

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