

2385



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

ул.

ОГРН

ИНН

22.12.2022 года

Управление Федеральной
антимонопольной службы по СК
335003, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 384
электронная почта: to26@fas.gov.ru

Заявитель:
Индивидуальный предприниматель

Ставропольское УФАС Росс
Рег. номер 9598/22
зарегистрирован 22.12.2022



Организатор торгов:

Наименование организации:

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО
КРАЯ "ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ"

Адрес:

355037, КРАЙ СТАВРОПОЛЬСКИЙ, Г.
Ставрополь, УЛ. ШПАКОВСКАЯ, д. Д. 76/6

Телефон:

8 (8652) 34-97-40

Факс: -

E-mail:

gkuzfsk@zfsk.ru

Контактное лицо:

Винокурова Дина Владимировна

ЖАЛОБА № 1

по извещению о проведении торгов № № 21000010820000000002
по лоту № 2 в рамках ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора
аренды земельного участка было опубликовано на сайте torgi.gov.ru
(извещение о проведении торгов № 21000010820000000002) в части Лота
№2 площадью 504 000 кв.м, кадастровый номер 26:06:000000:3581,
местоположение: Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах
муниципального образования села Птичьего. Категория земель: земли
сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования:
растениеводство (код по классификатору — 1.1). Срок аренды 10 лет..

Если проанализировать протокол аукциона от 14.12.2022 г. № 95 последнее предложение о цене предмета аукциона сделал участник ИП Глава КФК Губой А.В. и составило 401633,10 рублей, а предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, сделал участник Медведев М.С. и составило 308581,44 рублей).

Из этих данных следует, что при формировании стоимости предмета аукциона о цене, цена аукционистом формировалась без шаговой стоимости участников аукциона в размере 2385,94 рубля.

Если цена формировалась из расчета «шаг аукциона» в размере 2385,94 руб., то предпоследнее предложение должно быть не менее суммы в размере 399277,16 руб., а в протоколе комиссия вообще указала предпоследнее предложение о цене предмета аукциона – в разницу 93051,66 рублей.

При этом эти данные с ценой 308581,44 рублей в качестве второго места Медведева М.С. не могут быть предпоследним предложением.

Из вышеизложенного, вытекает вывод о том, что комиссия неправильно определила последнее и предпоследнее предложение участника аукциона.

Следовательно, я могу предположить о том факте, что при проведении и определении результатов аукциона 14.12.2022 года происходили действия комиссии и участников по законному проведению аукциона и правильному формированию участника аукциона.

В пример можно привести следующие:

- письмо Министерства Экономического развития РФ от 24 ноября 2008 г. № Д05-5247 в котором указано: «... «Вопрос: О содержании протокола аукциона в случае, если победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене контракта, является одно и то же лицо»: Департамент государственного регулирования в экономике Минэкономразвития России рассмотрел обращения о разъяснении положений Федерального закона от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон) и сообщает. По первому вопросу, связанному с разъяснением действий заказчика при уклонении победителя в проведении запроса котировок от заключения контракта, был направлен ответ письмом Минэкономразвития России от 29.04.2008 № Д05-1581. По второму и третьему вопросам о документе, подтверждающем полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа, и о содержании протокола аукциона, если победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене контракта, является одно и то же лицо, Департамент сообщает свое мнение. Под документом, подтверждающим полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа, представление которого требуется в силу положений пп. "в" п. 1 ч. 3 ст. 25 и пп. "в" п. 1 ч. 2 ст. 35 Закона, следует понимать документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего от имени участника размещения заказа заявку на участие в конкурсе (аукционе) и документы, входящие в состав такой заявки.

Если победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене контракта, является одно и то же лицо, то в протоколе аукциона такое лицо указывается и в качестве победителя, и в качестве участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене контракта».

- письмо Министерства Экономического развития РФ от 5 февраля 2009 г. № Д05-1125 в котором указано: «... «Вопрос: О порядке применения Приказа Минэкономразвития России от 05.12.2008 N 427, а также о последствиях уклонения победителя аукциона, предложившего при проведении аукциона последнюю и предпоследнюю цену контракта, от заключения государственного или муниципального контракта»: Департамент государственного регулирования в экономике рассмотрел обращение по вопросу разъяснений, связанных с применением Федерального закона от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон) и Приказа Минэкономразвития России от 05.12.2008 N 427 "Об условиях допуска товаров, происходящих из иностранных государств, для целей размещения заказов на поставки товаров для государственных или муниципальных нужд" (далее - Приказ), и сообщает свое мнение. В настоящее время в связи с часто поступающими вопросами о применении Приказа Департаментом государственного регулирования в экономике готовится общее письмо с разъяснениями по вопросам, с которыми часто обращаются заказчики. В ближайшее время данные разъяснения будут направлены всем государственным заказчикам. В отношении действия заказчика, если при проведении аукциона последнюю и предпоследнюю цену контракта предложил один и тот же участник аукциона и впоследствии он уклоняется от заключения контракта сообщаем следующее. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения государственного или муниципального контракта, заказчик вправе обратиться в суд с требованием о понуждении победителя аукциона заключить контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения контракта, либо заключить государственный или муниципальный контракт с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта. При этом заключение государственного или муниципального контракта для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается контракт, от заключения контракта денежные средства, внесенные ими в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, от заключения контракта заказчик вправе обратиться в суд с требованием о понуждении такого участника аукциона заключить контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения контракта, или принять решение о признании аукциона несостоявшимся (ч. 2 ст. 38 Закона). В этом случае согласно ст. 38 Закона, заказчик вправе объявить о проведении повторного аукциона либо направить документы о проведении аукциона и признании его несостоявшимся в уполномоченные на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти (при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных нужд), орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд субъекта Российской Федерации или для нужд муниципального образования). По согласованию с указанным органом заказчик может принять решение о размещении заказа у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика). Соответствующий контракт заключается с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком) на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, и цена такого контракта не должна превышать наиболее низкую цену контракта, предложенную при проведении аукциона. Сведения об участниках размещения заказа, уклонившихся от заключения государственного или муниципального контракта, включаются в реестр недобросовестных поставщиков (ст. 19 Закона)».

Данные действия комиссии 14.12.2022 г. по Лоту № 2 по проведению аукциона и определению участников аукциона (сделавших последнее и предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) являются незаконными и противоречат действующему законодательству, при этом комиссия допустила, при проведении аукциона существенное нарушение процедуры формирования аукционной стоимости (без пошагового увеличения стоимости цены предмета аукциона).

Допущенное нарушение комиссией 14.12.2022 г. носит существенный характер.

Прошу Вас на это обратить внимание и принять меры по выяснению данного вопроса при проверке моего заявления.

Нарушение порядка определения победителя торгов свидетельствует о незаконности действий организатора торгов и комиссии, которая подписала протокол от 14.12.2022 г.

Так, положением, регламентирующим порядок проведения аукциона, установлен порядок формирования цены аукциона из расчета начальной стоимости цены земельного участка и повышения величины начальной цены на «шаг аукциона» в размере 2385,94 руб..

Следовательно, формирование цены аукциона должна происходить следующим образом: «... Аукцион проводится в следующем порядке: а) аукцион ведет аукционист; б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начального размера стоимости земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона; в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера стоимости земельного участка каждого очередного размера стоимости в случае, если готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с этим размером стоимости; **г) каждый последующий размер стоимости земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущего размера стоимости земельного участка на "шаг аукциона"**. После объявления очередного размера стоимости земельного участка аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. *Затем аукционист объявляет следующий размер стоимости земельного участка в соответствии с "шагом аукциона"*; д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером стоимости земельного участка, аукционист повторяет этот размер стоимости земельного участка 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера стоимости земельного участка ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним; **е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет размер стоимости земельного участка и номер билета победителя аукциона. Оформление результатов аукциона:** 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). Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо 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. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены. Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации....».

Следовательно, при этом под предложением участника аукциона понимается поведение участника, который на сделанное аукционистом сообщение о цене выражает свое согласие поднятием карточки (либо несогласие путем не поднятия карточки).

Таким образом, аукцион продолжается путем увеличения цены до тех пор, пока «шаг аукциона» не увеличится до 3 % процента начальной (максимальной) цены предмета спора и ни от кого из участников аукциона не поступят новые предложения, свидетельствующие о поднятии стоимости на 3 % шаг аукциона.

Только тогда аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Тем самым достигается максимальная эффективность аукционной процедуры (посредством стремления к разумному предельному минимальному ценовому параметру).

Такой разумный минимальный ценовой параметр, происходит в

соответствии, с которой увеличение начальной (максимальной) цены предмета аукциона путем «шага аукциона» (который, в свою очередь, может увеличиваться до 3 % начальной (максимальной) цены предмета аукциона) и не имеет пределов формирования максимальной цены (цены лота) предмета аукциона.

В связи с изложенным, если соблюдены правильный порядок проведения аукциона, предусматривающий поэтапное увеличение первоначальной цены предмета аукциона, применительно к рассматриваемой ситуации не может приводить к отрицательной цене предмета аукциона, иное означает утрату экономического смысла проведения аукциона при увеличении начальной стоимости предмета аукциона, при поэтапной системе увеличивая (повышая) каждый раз сумму в размере 3% (шаг аукциона (2385,94 руб.) от начальной стоимости цены предмета аукциона.

На основании изложенного, согласно Лесному кодексу РФ, Земельному Кодексу РФ, ГК РФ, ФЗ «О защите конкуренции», ПРОШУ ВАС:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.
2. Признать факт нарушения ^{ГКА "Земельное кадастровое управление"} ~~Управлением муниципальным имуществом администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края~~ порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по извещению № 21000010820000000002 в части факта нарушения Организатором аукциона «шага аукциона» по Лоту № 2.
Владимир Степанов
Судья Мясоед
3. Приостановить заключение договора аренды земельных участков по извещению № 21000010820000000002 по Лоту № 2.
4. Аннулировать аукционную документацию по организации и по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по извещению № 21000010820000000002 по Лоту № 2 и отменить их в полном объеме.

22.12.2022 г.