



**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 № 033/10/18.1-711/2022**

25 октября 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;

М. – члена Комиссии - заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

В. – члена Комиссии – главного специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

в присутствии:

- представителя заявителя Г.о. Л., действующего на основании доверенности *****,
удостоверенной в нотариальном порядке,

при участии:

- представителя организатора торгов С., действующего на основании распоряжения администрации МО г. Суздаль от *****,

- представителя ООО «Гарант» Л., действующей на основании доверенности *****, сроком действия два года;

в отсутствие

- заявителя Д., о дате и времени рассмотрения уведомленного надлежащим образом,

- заявителя В. о дате и времени рассмотрения уведомленного надлежащим образом;

- представителя участника торгов О. К. о дате и времени рассмотрения уведомленного надлежащим образом;

рассмотрев дело № 033/10/18.1-711/2022, возбужденное по жалобе Г. (вх. № 2015/22 от 06.10.2022) подписантов жалобы К., Д. (жалоба вх. № 2202/22 от 13.10.2022), В. (жалоба вх. № 2203/22 от 13.10.2022), на действия организатора торгов – МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами г. Суздаль» при проведении торгов по извещению № 300822/5401563/01 – Лот № 7 (Единая информационная система torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба Г. (вх. № 2015/22 от 06.10.2022) подписантов жалобы К., Д. (жалоба вх. № 2202/22 от 13.10.2022), В. (жалоба вх. № 2203/22 от 13.10.2022), на действия организатора торгов – МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами г. Суздаль» при проведении торгов по извещению № 300822/5401563/01 – Лот № 7 (Единая информационная система torgi.gov.ru).

Заявитель указывает на нарушение порядка проведения аукциона по лоту № 7 - право аренды на земельный участок. Предметом аукциона является размер ежегодной арендной платы. Характеристика земельного участка: кадастровый номер (КН) – 33:19:020301:1508, категория

земель – земли населенных пунктов; адрес земельного участка – Российская Федерация, Владимирская область, Суздальский район, МО г.Суздаль (городское поселение), г.Суздаль, ул.Советская; площадь земельного участка – 4549,0 кв.м; разрешенное использование земельного участка – для проектирования и строительства комплекса жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры, многоквартирные малоэтажные жилые дома. Согласно сведениям жалобы, нарушение выразилось в неправомерном прекращении подачи участниками торгов предложений о размере ежегодной арендной платы, отказе во внесении замечаний в протокол проведения аукциона. В ходе рассмотрения жалобы заявителями были дополнены доводы жалобы, а именно указано на отсутствие аудиозаписи в ходе проведения аукциона, на отсутствие одного из членов Комиссии в ходе проведения торгов по лоту № 7.

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 в части заключения договора (исх. № 02/1322/22 от 10.10.2022, № 02/1321/22 от 10.10.2022). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 13.10.2022 на 11 часов 00 минут.

13.10.2022 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1-711/2022.

На заседании Комиссии представитель заявителя Г. поддержала доводы жалобы, отметив следующее. 03.10.2022 Г. как представитель Г. явилась на аукцион. В торгах по лоту № 7 принимали участие 5 участников. Г. сидела напротив организатора торгов, неоднократно делала ценовые предложения. На последнем шаге аукциона ее ценовое предложение было проигнорировано организатором торгов, победителем стало иное лицо, предложившее цену значительно меньше, чем, по ее мнению, стоит данный лот. Отмечено, что другие участники аукциона также делали ценовые предложения, которые не были зафиксированы организатором торгов.

На заседании Комиссии представитель организатора торгов возражал против жалобы, ссылаясь на доводы, изложенные в письменных пояснениях (исх. № 310 от 12.10.2022). 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). Извещение о торгах опубликовано в средствах массовой информации, а также на сайте torgi.gov.ru. На лот № 7 подано 5 заявок. Победителем по данному лоту определено ООО «Гарант». Торги проводились аукционной комиссией. В ходе торгов аукционист предлагает участникам заключить договор по начальной цене, все участники торгов поднимают свои карточки (билеты), затем аукционист объявляет цену договора, увеличенную на шаг аукциона. При наличии участников торгов, согласившихся с данным ценовым предложением, объявляется следующее ценовое предложение, увеличенное на шаг аукциона. Каждое ценовое предложение оглашается трижды. В ходе торгов по лоту № 7 сделано 41 ценовое предложение. После трехкратного объявления ценового предложения, соответствующего 42 шагу аукциона, ни один из участников торгов не поднял билет, аукцион был объявлен завершенным, объявлен номер билета победителя торгов и выигравшее ценовое предложение. Ценовые предложения, поданные после окончания аукциона, не были приняты. Аудио – и видеозапись не велась, поскольку данная обязанность организатора торгов не предусмотрена ЗК РФ.

На заседании Комиссии представитель победителя торгов возражала против доводов жалобы, указывая на их несоответствие действительности. Поддержана позиция, высказанная представителем организатора торгов. Представитель заявителя жалобы Г. подняла билет уже после объявления аукциона завершенным.

На заседании Комиссии представитель участника торгов О. К., принимавший участие в аукционе от имени О., указал, что аукционист не объявлял шаг аукциона в третий раз, завершил прием ценовых предложений после двукратного объявления цены. Отмечено, что на 42-м шаге аукциона он также поднимал карточку, намереваясь сделать ценовое предложение. Далее отмечено, что при первом и втором объявлении ценового предложения видел поднятую карточку Г. Как указывает К, он всегда поднимал карточку на третье оглашение ценового предложения, однако в данном шаге аукциона сделать этого не успел, поскольку не было третьего оглашения цены. Карточку участника торгов К. всегда держал приподнятой, слышал что победителем

объявили участника с карточкой № 5. Организатор торгов в его сторону не смотрел. На вопрос ООО «Гарант» ответил, что поднял карточку на первом оглашении 42-го шага аукциона, считает, что нарушено его право на подачу ценовых предложений.

На заседании Комиссии заявитель Д. поддержал доводы жалобы, отметил, что на 42-м шаге аукциона не поднимал карточку, но ранее в ходе торгов по данному лоту делал ценовые предложения. По объявлении торгов завершёнными видел карточки двух участников – Г. и К., однако не было ясности относительно их победителя.

На заседании Комиссии заявитель В. поддержал доводы жалобы, отметил, что раньше 42 шага аукциона прекратилась подача ценовых предложений, был удивлен остановке аукциона, так как видел активную подачу ценовых предложений иными участниками торгов, в том числе Г. и К.

Рассмотрение дела было продолжено 19.04.2022 в 14 часов 00 минут.

Комиссией антимонопольного органа были последовательно заслушаны пояснения членов комиссии организатора торгов, участников торгов.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения председателя комиссии организатора торгов С. Председатель комиссии организатора торгов С. относительно хода аукциона пояснил следующее. Аукцион состоялся 03.10.2022 в 15-00. Аукцион проходил в зале № 2, предназначенном для конференций, все участники аукциона были в поле зрения комиссии организатора торгов. Прошла регистрация участников, торги проходили последовательно от первого к седьмому лоту, участники, не принимавшие участие в торгах по лоту № 7, удалились. Была оглашена информация о предмете аукциона, разъяснен порядок торгов. Копия зачитываемой информации приобщена в материалы дела. В лоте № 7 после 26 шага аукциона ценовые предложения делали только участники с номерами карточек 5 – ООО «Гарант» и 2 – Г. Отмечено, что К. и В. занимались изучением публичной кадастровой карты относительно расположения торгуемых участков. После оглашения 41-го шага аукциона карточку поднял представитель ООО «Гарант», затем оглашен следующий шаг аукциона, карточек не поднято, после второго оглашения шага аукциона карточек не поднято, после третьего оглашения шага аукциона карточек не поднято, сделан удар молотком, аукцион объявлен завершившимся, после чего Г. подняла карточку. В отношении аудио – и видеозаписи отмечено, что техническая возможность ее ведения отсутствует, на личное устройство запись не состоялась по техническим причинам. Неопределенность относительно итогов торгов по лоту № 7 отсутствовала.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения члена комиссии организатора торгов К. Отмечено, что она присутствовала при торгах по лоту № 7. В ходе торгов по 41 и 42 шагу аукциона видела, что К. занимался изучением документации о земельных участках, ценовых предложений не делал, по завершении аукциона слышала его слова о том, что он только недавно отвлекся. Сидящие рядом с К. Д. и В. на данных шагах аукциона участия не принимали, карточки у названных троих участников торгов лежали на столе перед ними. Г. постоянно держала карточку на весу, ей неоднократно делались замечания с тем, чтобы ее поведение было однозначным и означало либо поднятую, либо опущенную карточку.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения члена комиссии организатора торгов Т. Отмечено, что при торгах по лоту № 7 она не присутствовала ввиду состояния здоровья. Сообщено, что аудиозапись не велась, так как ЗК РФ этого не предусматривает, в речи ведущего торгов не слышала об объявлении им о ведении аудиозаписи.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения члена комиссии организатора торгов Б. Отмечено, что она присутствовала при торгах по лоту № 7. В начале торгов по данному лоту карточки поднимали все участники, затем ценовые предложения перестали делать В. и Д., в дальнейшем ценовые предложения делали П., Г. и К. Б. сидела напротив К, видела, что в ходе последних шагов аукциона он изучал карту земельных участков. После озвучивания аукционистом 42 шага аукциона никто из участников торгов не отреагировал поднятием карточки. После слов аукциониста о продаже лота и завершении торгов Г. подняла карточку, К. стал говорить, что отвлекся, предполагал, что будут еще шаги аукциона. Сообщено, что аудиозапись не велась, так как ЗК РФ этого не предусматривает, в речи ведущего торгов не слышала об объявлении им о ведении аудиозаписи.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения члена комиссии организатора

торгов М. Отмечено, что она присутствовала при торгах по лоту № 7. При торгах на 41 шаге аукциона карточка была поднята П. Видела, что В., Д. и К. были заняты своими делами. В ходе аукциона при оглашении шага участники торгов слышали аукциониста. На 42 шаге аукциона никто из участников карточку не поднял. Сообщено, что аудиозапись не велась, так как ЗК РФ этого не предусматривает, в речи ведущего торгов не слышала об объявлении им о ведении аудиозаписи. Порядок проведения торгов зачитывался аукционистом.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения представителя победителя торгов, принимавшего участие в оспариваемых торгах П., действующего на основании доверенности от 18.10.2022, сроком действия два года. Отмечено, что из-за длительности торгов многие участники чувствовали себя уставшими. Д. и К. общались между собой. П. поднял карточку на 41 шаге аукциона, после оглашения следующего ценового предложения в первый, второй, и третий раз не видел поднятых карточек, после аукцион завершился. Не видел, что велась аудиозапись, объявления о ней не слышал. Порядок проведения аукциона зачитывался аукционистом перед его началом. П. помнит, что Г. делали замечания о том, что она вводит в заблуждение комиссию и невозможно понять, поднята у нее карточка или нет. По окончании аукциона П. ушел, однако вскоре вернулся, вспомнив о необходимости подписать протокол, увидел горящий свет в окнах зала, где шел аукцион, подписал протокол 03.10.2022.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения представителя заявителя Г..., принимавшей участие в аукционе. Она и П. сидели напротив аукциониста. Карточку поднимала так, чтобы ее точно могли видеть, ее точно видели все члены комиссии. Аукционист сам называл сумму шага и сам ее утверждал. После она подняла табличку, принимала участие в торгах до последнего, о ценовых предложениях иных участников ей не известно, может сказать что периодически все участники торгов делали ценовые предложения. На первом и втором оглашении цены поднимали карточку она и К. На последнем шаге она также поднимала карточку, про иных участников не известно, кроме К., он поднимал карточку. Аукционист проигнорировал ее ценовое предложение, после чего она услышала слабый удар молотком. Условия аукциона зачитывались аукционистом, объявлялось о ведении аудиозаписи, видела что аудиозапись ведется на маленький прибор с кнопками.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения представителя участника торгов О. К. Отмечено, что на 41 шаг аукциона поднимали карточку П. и Г., никто в процессе торгов не отвлекался. Сразу после объявления 42 шага К. поднял карточку, также карточку подняла Г., сам он смотрел в бумаги. Третьего объявления цены он не слышал. Думал, что торги выиграл он. Условия аукциона зачитывались аукционистом, объявлялось о ведении аудиозаписи, устройства, на которое велась запись, он не видел. На следующий день он запросил у комиссии аудиозапись аукциона, получил ответ, что запись не велась по техническим причинам.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения участника торгов В. Отмечено, что часто поднимали карточки Г. и К. в том числе на втором объявлении шага аукциона 42, карточку победителя на последнем шаге аукциона он не видел. Предполагает, что их карточки могли не увидеть из – за стоящего перед членами комиссии организатора торгов ноутбука. В процессе торгов участники не разговаривали. Условия аукциона зачитывались аукционистом, объявлялось о ведении аудиозаписи, устройства, на которое велась запись, он не видел.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения участника торгов Д. Пояснено, что он видел как на 41 шаге аукциона поднимал карточку П., после на 42 шаге аукциона в последний момент подняла карточку Г. при оглашении в третий раз стоимости и ударе молотком. Г. поднял карточку либо до, либо после удара молотка. При подаче ценовых предложений в одном шаге несколькими участниками засчитывается ценовое предложение первого из них. П. сидел повернуто к другим участникам, видел всех. В процессе торгов участники не разговаривали. Условия аукциона зачитывались аукционистом, объявлялось о ведении аудиозаписи, устройства, на которое велась запись, он не видел. По окончании аукциона у него не было понимания, кто стал победителем по лоту № 7.

Комиссией антимонопольного органа заслушаны пояснения представителя заявителя Г. Л., не присутствовавшего при проведении торгов. Отмечено, что правом участника торгов выступает подача ценовых предложений, считает, что данное право Г. было нарушено. Аукционистом

объявлялось о ведении аудиозаписи. Доказательствами нарушения права на подачу ценовых предложений выступают свидетельские показания К., Д и В. Прекращение подачи ценовых предложений в лот № 7 не имеет экономического обоснования, так как данный земельный участок больше других выставленных на данные торги по стоимости и площади. Отмечено, что один из членов комиссии организатора торгов не присутствовал при торгах по лоту № 7, но подписал протокол, а также протокол не был доступен для подписания в день аукциона.

Исследовав представленные в дело документы, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-711/2022 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 заявители жалоб на рассматриваемые торги подавали заявки для участия в торгах по лоту № 7, допущены к участию в торгах.

1. В отношении довода заявителей о нарушении их права на подачу ценовых 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.

30.08.2022 на официальном сайте в сети «Интернет» torgi.gov.ru, размещено извещение № 300822/5401563/01 на право заключения договора аренды земельного участка. Предметом аукциона является размер ежегодной арендной платы. Характеристика земельного участка: кадастровый номер (КН) – 33:19:020301:1508; категория земель – земли населенных пунктов; адрес земельного участка – Российская Федерация, Владимирская область, Суздальский район, МО г.Суздаль (городское поселение), г.Суздаль, ул.Советская; площадь земельного участка – 4549,0 кв.м; разрешенное использование земельного участка – для проектирования и строительства комплекса жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры, многоквартирные малоэтажные жилые дома. Сведения о размере арендной платы: начальная цена предмета аукциона – 608 086,00 (шестьсот восемь тысяч восемьдесят шесть рублей 00 копеек) рублей в год; шаг аукциона - 3% от начальной цены – 18 242,58 (восемнадцать тысяч двести сорок два рубля 58 копеек) рублей; размер задатка – 50% от начальной цены – 304 043,00 (триста четыре тысячи сорок три рубля 00 копеек) рублей. Срок аренды земельных участков – 5 (пять) лет.

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, который составляется организатором аукциона в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора торгов. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Указано, что сведения о порядке проведения торгов можно получить в Муниципальном казенном учреждении «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» по адресу: г. Суздаль, Красная пл., д.1, (кабинет № 1, тел 2-07-60).

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.

Исходя из норм, установленных в пп. 7 п. 30 административного регламента администрации города Суздаля предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков на территории муниципального образования город Суздаль Владимирской области в аренду, утв. Постановлением администрации города Суздаля от 24.02.2015 N 38 (ред. от 30.12.2016), 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. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется ответственным исполнителем МКУ "Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля". Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 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;
- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

Участникам аукциона запрещается перебивать и переспрашивать аукциониста, комментировать и оспаривать действия аукциониста и аукционной комиссии, вступать в переговоры между собой, а также иным образом затруднять работу аукциониста и аукционной комиссии. Звук мобильных телефонов должен быть выключен. Все спорные ситуации между участниками аукциона и аукционистом рассматриваются аукционной комиссией после аукциона.

Участникам аукциона выданы пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального и каждой последующего размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка по объявленной цене. Каждую последующую цену аукционист оглашает с учетом увеличения предыдущей цены на "шаг аукциона". После предложения аукциониста подтвердить готовность заключить договор аренды земельного участка по начальной и каждой последующей цене, участники, готовые заключить договор по предлагаемой цене, поднимают свой билет на вытянутой руке вверх.

Участник аукциона, поднявший билет, обязан подтвердить свое предложение, удерживая билет до оглашения аукционистом его регистрационного номера в подтверждение принятого предложения. Участник аукциона обязан опустить билет после объявления аукционистом.

Билет должен быть расположен в правильном направлении - повернут к аукционисту. Предложение участника принимается и фиксируется, если оно поступило после слова «раз» (не ранее) и не позднее удара молотка аукциониста.

В случае, если после приглашения аукциониста делать предложения по цене договора, предложение сделали сразу несколько участников аукциона, предложение считается поданным участником, первым поднявшим билет с регистрационным номером. Решение о том, от какого участника аукциона предложение по цене договора поступило первым, принимает аукционист. Делать предложения до приглашения аукциониста не допускается.

Если после трехкратного объявления начального и последующего размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднимет билет, аукцион будет завершен. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок и номер билета которого был назван последним.

Ход торгов зафиксирован в отчете о ходе торгов, приобщенном к материалам дела. Согласно сведений данного отчета, в шаге № 41 Участник с билетом №5 готов заключить договор аренды земельного участка по цене 1 337 789,20 руб, в шаге № 42 нет участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка по объявленной цене. Аукцион по лоту завершен. Право заключить договор аренды земельного участка по цене 1 337 789,20 руб. продано участнику аукциона с билетом № 5 - победителю аукциона.

В соответствии с протоколом о результатах многолотового аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 03.10.2022, последним предложением о цене предмета

аукциона выступает 1 337 789,20 рублей, поданное ООО «Гарант» (представитель общества П., билет № 5). Протокол подписан председателем Комиссии и четырьмя членами комиссии.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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 тоже время, ЗК РФ не обязывает организатора торгов осуществлять аудио и (или) видеозапись при проведении аукциона. Таким образом, свидетельством надлежащего проведения процедуры торгов является протокол, подписанный всеми членами аукционной комиссии.

К заслушанным в ходе заседаний Комиссии пояснениям Г., К., В., Д. Комиссия относится критически, поскольку они содержат противоречащую друг другу оценку исследуемых обстоятельств. Иных доказательств, подтверждающих достоверность доводов и обстоятельств, указанных в заявлении, в отношении изложенных обстоятельств не представлено.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для признания довода заявителей нарушении их права на подачу ценовых предложений обоснованным. Данный довод признается необоснованным.

2. В отношении довода об отсутствии проведения аудиозаписи в ходе проведения аукциона Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка регламентирован положениями ЗК РФ, а именно ст. 39.11, 39.12. Указанные нормы не содержат обязанности организатора торгов проводить аудио – и видеofиксацию хода торгов.

В силу пункта 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

На основании части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 67 утверждены Правила 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 (далее - Правила № 67).

Вместе с тем, указанный в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации

о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях (часть 2 названной статьи). Соответственно, положения Правил № 67 не применимы к рассматриваемым Комиссией отношениям.

Положения аукционной документации, административного регламента администрации города Суздаля предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков на территории муниципального образования город Суздаль Владимирской области в аренду, утв. Постановлением администрации города Суздаля от 24.02.2015 N 38 обязанности организатора торгов проводить аудио – и видеофиксацию хода торгов не содержат.

Иная норма, предписывающая ведение аудио – и видеофиксации хода торгов отсутствует.

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.

Исходя из изложенного, данный довод признается Комиссией необоснованным.

3. В отношении довода об отсутствии одного из членов Комиссии в ходе проведения торгов по лоту № 7 Комиссия приходит к следующим выводам

В соответствии с Приказом МКУ "Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля" от 11.10.2018 № 93, утверждено Положение о единой комиссии по проведению торгов. Согласно п. 2.2. данного Положения, Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов. Состав единой комиссии по проведению торгов утвержден Приказом МКУ "Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля" от 26.03.2021 № 37 и включает восемь членов комиссии. Таким образом, комиссия правомочна, если на заседании присутствует не менее, чем четыре члена комиссии.

При проведении торгов по лоту № 7 присутствовали С., М., Б., К. Таким образом, у комиссии имелись полномочия при определении итогов торгов по лоту № 7.

Отсутствие при проведении торгов по лоту № 7 Тихоновой Ж.А. не может быть признано существенным нарушением процедуры торгов, поскольку данное обстоятельство не повлияло на порядок и итоги определения победителя в аукционе. Подписание ею протокола итогов торгов не влечет его недействительности, поскольку она присутствовала при проведении торгов по лотам № 1-6.

Исходя из изложенного, данный довод признается Комиссией 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 жалобы Г. (вх. № 2015/22 от 06.10.2022) подписантов жалобы К, Д. (жалоба вх. № 2202/22 от 13.10.2022), В. (жалоба вх. № 2203/22 от 13.10.2022) необоснованными.
2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации не выдавать.

Председатель Комиссии

М

Члены Комиссии:

М

В

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