



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

25.03.2022 № 8/3058
На № _____ от _____

Заявитель:

430005, г. Саранск,
ул. Московская д.17, кв.18

Организатор торгов:

Администрация сельского поселения
Восьмомартоский сельсовет
муниципального района Ермекеевский
район РБ
452188, РБ, Ермекеевский район, с.
им.8 Марта, ул. Школьная, д. 9
+7 (347) 412-32-38
8mart_up@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № ТО002/07/3-316/2022

22.03.2022

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия в составе:

Председателя Комиссии:

– заместитель руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

– начальник отдела антимонопольного контроля товарных
рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике
Башкортостан,

– ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного
контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу (430005, г. Саранск, ул. Московская
д.17, кв.18) от 04.03.2022 вх.№2544 на действия Администрации сельского
поселения Восьмомартоский сельсовет муниципального района Ермекеевский
район РБ (452188, РБ, Ермекеевский район, с. им.8 Марта, ул. Школьная, д. 9)
при проведении открытого аукциона по аренде и продаже земельных участков,
заключения договора о комплексном развитии территории по лоту №1
(извещение №190122/6714396/01),

0205436

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее – Управление) поступила жалоба (430005, г. Саранск, ул. Московская д.17, кв.18) от 25.02.2022 вх.№2544 на действия Администрации сельского поселения Ермекеевский сельсовет муниципального района Ермекеевский район РБ452190, РБ, с. Ермекеево, ул. Ленина, д. 23) при проведении открытого аукциона по аренде и продаже земельных участков, заключения договора о комплексном развитии территории по лоту №1 (извещение №190122/6714396/01).

На заседании Комиссии Заявитель пояснил, что им была допущена ошибка в указании неверных сведений об Организаторе торгов.

Исследовав имеющиеся материалы дела, заслушав мнения представителей лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия отмечает, что все протоколы по лоту №1 извещения №190122/6714396/01 составлены Администрацией сельского поселения Восьмомартоский сельсовет муниципального района Ермекеевский район РБ (452188, РБ, Ермекеевский район, с. им.8 Марта, ул. Школьная, д. 9).

Таким образом, Организатором торгов является Администрация сельского поселения Восьмомартоский сельсовет муниципального района Ермекеевский район РБ, следовательно, у Комиссии отсутствовали полномочия для рассмотрения данной жалобы, в связи с чем Комиссией было принято решение оставить жалобу Гаврилова С.Ф. (430005, г. Саранск, ул. Московская д.17, кв.18) от 25.02.2022 вх. №2481 на действия Администрации сельского поселения Ермекеевский сельсовет муниципального района Ермекеевский район РБ (452190, РБ, с. Ермекеево, ул. Ленина, д. 23) при проведении открытого аукциона по аренде и продаже земельных участков, заключения договора о комплексном развитии территории по лоту №1 (извещение №190122/6714396/01) без рассмотрения.

04.03.2022 от Заявителя поступило ходатайство, в котором он указал, что им при составлении жалобы на действия Администрации сельского поселения Ермекеевский сельсовет муниципального района Ермекеевский район РБ452190, РБ, с. Ермекеево, ул. Ленина, д. 23) при проведении открытого аукциона по аренде и продаже земельных участков, заключения договора о комплексном развитии территории по лоту №1 (извещение №190122/6714396/01) была допущена опечатка при указании Организатора торгов, и истинным Организатором является: Администрация сельского поселения Восьмомартоский сельсовет муниципального района Ермекеевский район РБ,

452188, РБ, Ермакеевский район, с. им.8 Марта, ул. Школьная, д. 9. Ходатайство было рассмотрено и удовлетворено.

Заявитель оспаривает действия Организатора торгов, выразившиеся в неправильном проведении аукциона.

Заявитель указал, что проводимый аукцион напоминал хаотичное беспорядочное движение вопреки шагу аукциона и регламенту ведения аукциона. Аукционист объявлял шаги аукциона с соблюдением указанного в извещении шага аукциона только первые 10 шагов. Далее аукционист предложил участникам самим делать ставки в том размере который желают сами участники аукциона и он будет эти ставки объявлять.

Также Заявитель пояснил, что участники аукциона предлагали ставки, которые не были кратными ставкам, указанным в опубликованном извещении, размещенном на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov. В ходе торгов по Лоту 1 после поднятия карточек участниками при объявлении очередного лота, аукционист не произносил номер карточки первого поднявшего участника и начал произносить только в конце аукциона по Лоту 1 после замечания со стороны участника 2.

Организатор торгов с жалобой не согласен, Администрацией сельского поселения Восьмомартовский сельсовет муниципального района Ермакеевский район РБ представлена письменная позиция от 14.03.2022 вх. №3163.

Организатор торгов пояснил, что участникам был разъяснен порядок и условия проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы), "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками путем поднятия билета.

Участник аукциона вправе заявить цену, превышающую предыдущую более чем на шаг аукциона и кратную шагу аукциона, путем поднятия билета и ее оглашения или оглашения количества шагов, на которое участник увеличивает предыдущую цену.

Аукционист называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет три раза: номер билета, заявленную цену и номер повторения. Если после произношения аукционистом третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается по окончании

произношения аукционистом номера повторения «три», после чего предложения участников не принимаются.

Организатор торгов пояснил, что перед началом спорного аукциона аукционист разъяснил участникам порядок проведения аукциона, объявив, что поднятием своих билетов- карточек участники подтверждают готовность заключить договор аренды в соответствии с названным размером годовой арендной платы; каждый последующий размер арендной платы назначается путем увеличения текущего размера на "шаг аукциона"; после объявления очередного размера годовой арендной платы называется номер участника, который первым поднял карточку; при отсутствии предложений годовой размер арендной платы повторяется три раза; если после произношения аукционистом третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял свой билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается; победителем аукциона признается тот участник, номер билета-карточки которого назван последним.

Аукционист называл цену два раза, так как при отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

В связи с этим аукционист и называл цену 2 раза, до оглашения цены в третий раз, поднималась карточка и предлагалась участником аукциона новая цена.

Участники аукциона беспрепятственно предлагали свои цены путем поднятия карточек.

Организатор торгов также пояснил, что до начала проведения аукциона, проходившего 21.02.2022 аукционистом всем участникам было разъяснено и зачитано, что все замечания по аукциону принимаются во время аукциона, в ходе проведения аукциона и его окончании участниками замечания не вносились.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона №135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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.

20.01.2022 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" Заказчик разместил извещение о проведении открытого аукциона по аренде и продаже земельных участков, заключения договора о комплексном развитии территории по лоту №1 (извещение №190122/6714396/01).

Согласно п.18. ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ 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.

Согласно извещению о проведении аукциона, аукцион начинается соглашения основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, шага аукциона.

После оглашения начальной цены и шага аукциона участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия аукционных карточек. Если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников не поднял аукционную карточку, аукцион признается несостоявшимся.

После заявления участникам аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене продажи, превышающий начальную цену. Предложение заявляются путем поднятия карточки.

Каждое последующие поднятие карточки означает поднятие цены на шаг.

Поднятие аукционной карточки означает безусловное безотзывное согласие участника купить выставленный на торги лот по заявленной цене.

Аукционист называет номер карточки и указывает на участника аукциона, который первый поднял карточку и объявляет предложенную цену.

При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет 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.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

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.

Комиссия отмечает, что для проведения данного аукциона была разработана шахматка по шагу аукциона до 105 шагов, которая была озвучена участникам аукциона.

Как следует из представленной Организатором торгов видеозаписи, аукцион дошел до 10-го шага, после чего участник аукциона №3 предложил озвучить шаг №30.

Участник аукциона №2 (Гаврилов С. Ф. заявитель жалобы) предложил озвучить шаг №50, шаг №151, №161, что и было сделано с согласия участников.

Повышение цены чаще всего предлагал сам участник №2 что подтверждается видеосъемкой.

На спорном аукционе присутствовали 7 участников, кроме Ф. никто из участников не возразил заявлению цены. Участники аукциона беспрепятственно предлагали свои цены с поднятием карточек.

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Таким образом, предложив 2 по величине предложение занял 2-ое место.

Комиссия отмечает, что несмотря на нарушение процедуры проведения аукциона, состязательность между участниками присутствовала. Начальная цена земельного участка выросла с 154 153,36 до 5 500 000,00 руб. Таким образом, цель торгов была достигнута.

Также Комиссия отмечает, что как видно из видеозаписи, Заявитель не прекращал свое участие в торгах, а, напротив, продолжил борьбу в данном аукционе в вплоть до предпоследнего предложения. Тем самым, права Заявителя никак не были нарушены.

Согласно п.19 "Обзора судебной практики по вопросам, связанным с применением Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (наличие в пункте 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции открытого перечня мер, которые могут быть предписаны заказчику, не означает, что соответствующие меры могут быть избраны антимонопольным органом произвольно. Исходя из смысла части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации, ограничение прав заказчика должно являться соразмерным, т.е. преследовать законную цель, быть пригодным и необходимым для ее достижения, не создавать ситуацию, когда исполнение предписанных мер приведет к наступлению существенных неблагоприятных последствий для заказчика.

Таким образом, Комиссия считает, что выдача предписания Организатору торгов в данном случае нецелесообразна.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных, не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу . (430005, г. Саранск, ул. Московская д.17, кв.18) от 04.03.2022 вх.№2544 на действия Администрации сельского поселения Восьмомартоский сельсовет муниципального района Ермакеевский район РБ (452188, РБ, Ермакеевский район, с. им.8 Марта, ул. Школьная, д. 9) при проведении открытого аукциона по аренде и продаже земельных участков,

заключения договора о комплексном развитии территории по лоту №1 (извещение №190122/6714396/01) обоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев в Арбитражный суд Республики Башкортостан.