|  |  |
| --- | --- |
| gerb_rossii  **ФЕДЕРАЛЬНАЯ**  **АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**  **УПРАВЛЕНИЕ**  **Федеральной антимонопольной службы**  **по Республике Крым и**  **городу Севастополю**  Адрес: ул. Александра Невского, д. 1,  г. Симферополь, Республика Крым, 295000  тел. (3652) 544-638, факс (3652) 252-431  e-mail: to82@fas.gov.ru  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  На № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Администрация города Керчи Республики Крым  ул. Кирова, 17, г. Керчь, Республика Крым, 298300  ИП К.В.А.  ул. Генерала Петрова, д. 20 оф.3, г. Севастополь, 299011 |

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы ИП К.В.А. на действия организатора торгов – Администрации города Керчи

Дата принятия решения 10.02.2016 г.

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю  (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Р. В. В. – заместитель руководителя Крымского УФАС России; заместитель Председателя Комиссии - К. В. И. - начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России; Р. А. П. - главный специалист-эксперт отдела контроля закупок Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу ИП К.В.А. (вх № 78/10 от 02.02.2016 г.) на действия организатора торгов – Администрацию города Керчи при проведении 29.01.2016 г. торгов – аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718,

в присутствии представителя заявителя – В.Н.В. (доверенность № 1-54 от 21.01.2016 г.), представителя Администрации города Керчи – А.Д.И. (доверенность № 02-23/454 от 04.02.2016 г.), в присутствии представителя участника аукциона - «Ассоциация содействия развитию малого и среднего бизнеса в республике Крым «Разум» Ф.Т.Ю (доверенность № 09/03/2016 от 05.02.2016 г.),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

02.02.2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю поступила жалоба ИП К.В.А. на действия организатора торгов – Администрации города Керчи при проведении торгов – аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718 (далее – аукцион).

Заявитель в жалобе указал, что участники аукциона самостоятельно изменяли шаг аукциона, что не предусмотрено положениями Земельного кодекса РФ. По мнению заявителя, организатор торгов, проведя аукцион с шагом аукциона, измененным участниками торгов, допустил нарушение порядка проведения торгов, а именно п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, по мнению заявителя, аукционистом самостоятельно изменен порядок проведения аукциона, а именно допущено увеличение шага аукциона с 250 сразу на 40 000 и принято предложение не по цене аукциона, а по номеру шага аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы, письменных и устных пояснений лиц, привлеченных к рассмотрению жалобы, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Постановлением Администрации города Керчи № 686/1-п от 12.10.2015 г. утвержден состав Комиссии по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

25.12.2015 г. Постановлением Администрации города Керчи № 1233/1-п принято решение об организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718. Также указанным постановлением установлена начальная цена предмета аукциона, срок аренды, размер задатка, шаг аукциона и утверждено извещение, форма заявки, форма договора.

Информация об аукционе была размещена 29.12.2015 г. на официальном сайте торгов– [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (извещение № 281215/9424297/01, лот № 1), а также на официальном сайте муниципального образования.

«Шаг аукциона» установлен извещением № 001 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности утвержденным постановлением Администрации города Керчи Республики Крым от 25.12.2015 №1233/1-п «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности». В соответствии с извещением начальная цена предмета аукциона установлена в размере 59364,94руб., «шаг аукциона» - в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 1780, 95 руб.

Аукцион состоялся 29.01.2016 г. в присутствии восьми допущенных участников. Во время проведения аукциона велась аудиозапись. При проведении аукциона от участников дважды поступало предложение об увеличении начальной цены предмета аукциона кратно «шагу аукциона». Предложение вынесено аукционной комиссией на голосование, в результате которого оно поддержано участниками аукциона единогласно, путем поднятия карточек. После голосования повышение начальной цены предмета аукциона производилось в пределах кратности «шага аукциона».

После достижения 250 шага аукциона, а именно суммы в размере 504 602, 44 (пятьсот четыре тысячи шестьсот два рубля сорок четыре копейки), предложенного участником № 6, поступило предложение от участника № 7 по цене аукциона 71 297 364,94 (семьдесят один миллион двести девяносто семь тысяч триста шестьдесят четыре рубля девяносто четыре копейки), что соответствовало 40 000 (сорока тысячному) шагу аукциона. Данное предложение принято аукционной комиссией и в связи с отсутствием иных предложений по цене от участников аукциона, принято решение о признании победителем участника № 7, предложившего наибольшую цену.

Комиссия Крымского УФАС России в ходе рассмотрения дела пришла к выводу о нарушении 29.01.2016 г. порядка проведения торгов Комиссией по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, по следующим основаниям.

Аукцион - это публичная продажа товаров и иных объектов, которая производится по заранее установленным правилам аукциона. Победителем аукциона признаётся лицо, выигравшее аукцион в соответствии с его правилами.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с ч. 20 и ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона обеспечивает официальное опубликование извещения о проведении аукциона, которое должно содержать информацию, в том числе о "шаге аукциона";

Исходя из анализа норм действующего законодательства шаг аукциона – это интервал допустимых ценовых предложений,  поступающих от участников торгов, организованных путем проведения аукциона на повышение цены. Руководствуясь этим значением, участники аукциона поэтапно формируют конечную стоимость контракта.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718 определен в Извещении о проведении аукциона № 001, утвержденного Постановлением администрации города Керчи Республики Крым № 1233/1-п от 25.12.2015 г.

В соответствии с ч. 8 указанного Извещения аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукцион». Таким образом, правила проведения данного аукциона также предполагают повышение цены на ставку, строго равную «шагу аукциона» и в полной мере соответствует требованиям установленным федеральным законодательством. Данный порядок должен соблюдаться организаторами торгов.

Однако, в нарушение ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в нарушение Порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718 определенного в ч. 8 Извещения о проведении аукциона № 001, утвержденного Постановлением администрации города Керчи Республики Крым № 1233/1-п от 25.12.2015 г., Комиссия по проведению аукционов приняла решение о возможности увеличения начальной цены предмета аукциона кратно «шагу аукциона».

После принятия решения Комиссией по проведению аукционов о возможности повышения цены без соблюдения установленного порядка, участник № 7 предложил цену в размере 71 297 364,94 (семьдесят один миллион двести девяносто семь тысяч триста шестьдесят четыре рубля девяносто четыре копейки), что соответствовало 40 000 (сорока тысячному) шагу аукциона. Данная сумма значительно превышала предложение предыдущего участника, которое было озвучено в размере 504 602, 44 (пятьсот четыре тысячи шестьсот два рубля сорок четыре копейки) и соответствовало 250 шагу аукциона.

Принятие аукционной комиссией решения об увеличении начальной цены предмета аукциона кратно «шагу аукциона» привело к нарушению общего для всех аукционов принципа - принципа состязательности между участниками и досрочному закрытию торгов, поскольку именно в процессе состязания между участниками выявляется победитель аукциона.

Довод заявителя ИП К. В.А изложенный в жалобе, касающийся нарушения порядка проведения аукциона при принятии предложения не по цене аукциона, а по номеру шага аукциона, Комиссией Крымского УФАС России не принимается во внимание, поскольку как указано выше, в ходе рассмотрения жалобы, установлено нарушение порядка проведения аукциона, и Комиссия по проведению аукционов не имела право принимать предложения не соответствующие «шагу аукциона», не смотря на предложенную наивысшую цену.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718, допущено не организатором торгов, как указал в своей жалобе ИП К.В.А., а Комиссией по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ИП К.В.А. (вх № 78/10 от 02.02.2016 г.) на действия организатора торгов – Администрацию города Керчи при проведении 29.01.2016 г. торгов – аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу, г. Керчь, район ул. Кирова, площадью 7884 кв.м., с кадастровым номером 90:19:010113:1718, частично обоснованной.

2. Выдать Комиссии по проведению аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (утверждена Постановлением Администрации города Керчи № 686/1-п от 12.10.2015 г.) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.