

**Администрация местного самоуправления
муниципального образования – Ардонский
район Республики Северная Осетия - Алания**

**Республика Северная Осетия – Алания, г.Ардон,
ул.Советов, д.6**

гр. Х.Н.С.

**РЕШЕНИЕ
по делу №АМЗ 18-12/20**

01.12.2020

г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции посредством видеоконференцсвязи жалобу гр. Х.Н.С. (далее также – Заявитель) на действия АМС Ардонского района РСО-Алания (Республика Северная Осетия – Алания, г.Ардон, ул.Советов, д.6) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с неразграниченной формой собственности 100 138 м² с кадастровым номером 15:06:0020102:408 (извещение о проведении открытого аукциона 310820/0206071/01 (Лот №2) размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, далее – Торги, Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

20 ноября 2020 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. Х.Н.С. о нарушении АМС Ардонского района РСО-Алания при проведении Торгов порядка определения победителя Торгов.

В жалобе Заявитель указал, что на участие в Аукционе по Лоту №2 принимали участие два представителя (Б.Я.В. и Х. Н.С.) По результатам Аукциона, было принято решение о признании победителем торгов Б.Я.В.

Решением Северо-Осетинское УФАС России от 21.10.2020 №АМЗ 16-10/20, АМС Ардонского района РСО-Алания признана нарушившей порядок проведения торгов, в связи с чем АМС Ардонского района РСО-Алания выдано предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения Торгов.

АМС Ардонского района РСО-Алания провела повторный Аукцион с теми же участниками на право заключения договора аренды земельного участка. Торги состоялись 12.11.2020 года, в ходе которых Аукционной комиссией были допущены такие же процедурные нарушения, что и при первых торгах.

С данным решением Заявитель не согласен и считает, что он был ограничен в своем праве на подачу своего ценового предложения по Лоту №2.

В объяснении по существу жалобы АМС Ардонского района РСО-Алания указала, что в соответствии с постановлением АМС Ардонского района РСО-Алания от 25.08.2020 г. №170 «Об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка» были объявлены и проведены торги на право заключения договоров аренды земельных участков по 14 лотам (извещение о проведении открытого аукциона 310820/0206071/01 размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru), в том числе по Лоту №2, в котором приняли участие два участника: Б.Я.В. и Х. Н.С.

Не согласившись с результатами аукциона, гражданином Х.Н.С. была подана жалоба в Северо-Осетинское УФАС России, о нарушении администрацией порядка проведения торгов. Решением Северо-Осетинского УФАС России от 21.10.2020 года №АМЗ 16-10/20, жалоба Х.Н.С. была признана обоснованной, администрации было выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов. В соответствии с вышеуказанным предписанием итоги проведения аукциона по лоту №2 были отменены. Новая дата проведения аукциона была назначена на 12 ноября 2020г, о чем были уведомлены все участники, допущенные к участию в аукционе.

В соответствии с извещением о проведении аукциона торги по лоту №2 были проведены в следующем порядке:

Аукционистом были оглашены наименование, основные характеристики, начальный размер ежегодной арендной платы, «шаг аукциона» и порядок проведения аукциона. Также участникам аукциона были выданы

пронумерованные билеты, которые они должны поднимать после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы. После оглашения аукционистом начального размера арендной платы 46514 рублей участники аукциона подтвердили его путем поднятия билетов (карточек) и в дальнейшем аукцион проходил в соответствии с условиями его проведения. Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона было сделано Х.Н.С., цена предложения - 524999 руб., последнее предложение о цене предмета аукциона сделано Б.Я.В., цена предложения - 526394 руб.

В соответствии с пунктом д) извещения при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

После последнего шага аукциона и поднятия билета (карточки) участника под №1 Б.Я.В. аукционистом был объявлен очередной шаг аукциона 527789 руб. после троекратного объявления названной ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона, не поднял карточку (билет) и аукцион был завершен. Победителем аукциона был признан Б.Я.В. как предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за участок. От гр.Х.Н.С. никаких жалоб по порядку проведения аукциона и его результатам в администрацию и в комиссию по проведения торгов не поступало.

На основании изложенного АМС Ардонского района РСО-Алания считает жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

31 августа 2020 года 18 часов 17 минут на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru АМС Ардонского района РСО-Алания было опубликовано Извещение о проведении открытого аукциона 310820/0206071/01 (Лот №2) на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с неразграниченной формой собственности 100 138 м² с кадастровым номером 15:06:0020102:408 (далее - Извещение).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок, на участие в Аукционе от 29.09.2020 г. до окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе по Лоту №2 были поданы заявки трех участников:

- Д.Р.Х.;

- Б.Я.В.;
- Х.Н.С.

Решением Аукционной комиссии АМС Ардонского района РСО-Алания по проведению торгов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – Аукционная комиссия), заявки всех двух участников, подавших заявки на участие в Аукционе до окончания срока подачи заявок, были признаны соответствующими Законодательству Российской Федерации, и участники были допущены к участию в Аукционе.

Пунктом 2 части 1 статьи 21 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать помимо прочего порядок проведения аукциона.

При этом Извещением о проведении Аукциона установлено, что Аукцион проводится в следующем порядке:

- а) Аукцион ведет Аукционист;
- б) Аукцион начинается с оглашения Аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения Аукциона;
- в) участникам Аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения Аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;
- г) каждый последующий размер ежегодной арендной платы Аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы Аукционист называет номер билета участника Аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника Аукциона. Затем Аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом Аукциона»;
- д) при отсутствии участников Аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным Аукционистом размером ежегодной арендной платы, Аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы 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 праве заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно пунктам 5 и 6 части 1 статьи 21 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о начальной цене предмета аукциона и о «шаге аукциона».

Извещением о проведении Аукциона по Лоту №2 установлено, что начальная цена лота составляет 46 514 рублей, при этом «шаг Аукциона» установлен Организатором торгов в размере 1 395 рублей.

Согласно Протоколу о результатах Аукциона от 12.11.2020 г. в Аукционе приняли участие два участника из двух, ранее допущенных к участию в Аукционе:

- Б.Я.В.;
- Х.Н.С.

Решением Аукционной комиссии победителем Аукциона был признан Б.Я.В. с предложением наивысшей цены в ходе проведения Аукциона – 526394 рублей.

Также в Протоколе указано, что последнее предложение о цене предмета Аукциона сделано Б.Я.В. в размере **526394** рублей;

Предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона сделано Х.Н.С. в размере **524999** рублей.

В результате победителем Аукциона был признан Б.Я.В. как участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену аренды земельного участка **526394** рублей.

Материалы проведения Аукциона свидетельствуют о том, что Аукционная комиссия АМС Ардонского района РСО-Алания не нарушила порядок проведения Аукциона, процедура Аукциона проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации, в результате которого победителем Аукциона был признан Б.Я.В. как участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

РЕШИЛА:

признать необоснованной жалобу гр. Х.Н.С. на действия АМС Ардонского района РСО-Алания при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с неограниченной формой собственности 100 138 м² с кадастровым номером 15:06:0020102:408 (извещение о проведении открытого аукциона 310820/0206071/01 (Лот №2).

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.