

# РЕШЕНИЕ

## по делу № Т-50/2016

09.09.2016

г. Благовещенск

(в полном объеме изготовлено 14.09.2016)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" в составе: <...>, в присутствии представителей:

от организатора торгов: <...>, действующего на основании доверенности № 1 от 08.09.2016;

от заявителя жалобы: <...>,

(сторонам по делу разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудиозаписи заседания комиссии),

рассмотрев поступившую в Амурское УФАС России от физического лица – <...> жалобу на действия организатора торгов - администрации Константиновского сельсовета Амурской области и аукционной комиссии при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 28:15:011329:352, площадью 5 000 м<sup>2</sup>., начальной ценой годовой арендной платы 208,5 рублей (лот № 6), выразившиеся, по мнению заявителя, в нарушении процедуры проведения торгов предусмотренной Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ и неправомерном принятии решения об отказе <...> в допуске к участию в аукционе

### УСТАНОВИЛА

30.06.2016 организатором торгов - администрацией Константиновского сельсовета Амурской области на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 300616/0196338/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 28:15:011329:352, площадью 5 000 м<sup>2</sup>., начальной ценой годовой арендной платы 208,5 рублей (лот № 6).

Торги проводились в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Место, дата, время начала и окончания приема заявок установлена с 01.07.2016 по 30.07.2016 в рабочие дни с 08 ч. 00 м. до 16 ч. 00 м. (перерыв с 12 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м.) по адресу: с. Константиновка, ул. Константиновская, д. 39, кабинет общего отдела.

Место, дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 01.08.2015.

Место, дата, время проведения аукциона и подведения итогов 05.08.2015 в 16 часов 00 минут по адресу: с. Константиновка, ул. Константиновская, д. 39, кабинет общего отдела. Регистрация участников торгов (представителей участников) 05.08.2015 в 15 часов 45 минут по адресу: с. Константиновка, ул. Константиновская, д. 39, кабинет общего отдела.

Распоряжением администрации Константиновского сельсовета Амурской области № 109-р от 26.08.2015 создана комиссия по проведению аукционов на право заключения договоров аренды.

Согласно журнала регистрации для участия в аукционах на участие в торгах по лоту № 6 подано две заявки от <...> 27.07.2016 и <...> 29.07.2016.

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 01.08.2016 (составленного в 08ч. 40м.) к участию в аукционе по лоту № 6 допущен <...>.

<...> отказано в допуске к участию в аукционе. 02.08.2016 ему направлено уведомление о не допуске к участию в аукционе с указанием в качестве основания принятого решения то, что в соответствии с платежным поручением № 71482 сумма задатка в размере 41 рубль 70 копеек поступили на счет организатора торгов 01.08.2016.

Постановлением главы администрации Константиновского сельсовета Амурской области № 282 от 01.08.2016 аукцион по лоту № 6 признан несостоявшимся в связи признанием только одной заявки на участие в аукционе и заявителя, подавшего указанную заявку, соответствующим всем требованиям указанным в извещении.

08.08.2016 между администрацией Константиновского сельсовета Амурской области и <...> подписан договор аренды земельного участка № 26-1-16. 25.08.2016 указанный договор сдан в управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Амурской области для государственной регистрации права.

Комиссия Амурского УФАС России рассмотрев жалобу, письменные и устные пояснения сторон, исследовав материалы дела, считает её обоснованной по следующим обстоятельствам.

Подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Статьей 190 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (далее – ГК РФ) предусмотрено, что установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

В соответствии со статьей 194 ГК РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Из поданной на участие в аукционе заявки <...> следует, что 29.07.2016 в 15ч. 10м. им перечислены (внесены) на расчетный счет организатора торгов денежные средства в качестве задатка в сумме 41 рубль 70 копеек. Данный факт подтверждается приложенным к заявке чек-ордером.

Настоящее указывает о выполнении <...> требований подпункта 4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно представленной организатором торгов в материалы дела выписки из лицевого счета операций со средствами, поступающими во временное распоряжения получателя бюджетных средств № 05233007510 за 01.08.2016 по платежному поручению от 01.08.2016 № 71482 01 августа 2016 года на лицевой счет получателя - администрации Константиновского сельсовета Амурской области поступили денежные средства в сумме 41 рубль 70 копеек от <...>.

При этом 29.07.2016 является пятницей, 30 и 31 июля выходными днями, 01.09.2016 понедельник – первый рабочий день после выходных.

Учитывая, что дата рассмотрения заявок на участие в аукционе организатором торгов установлена 01.08.2015, задаток на дату рассмотрения заявок на участие в

аукционе поступил на лицевой счет администрации Константиновского сельсовета Амурской области (01.08.2016) в пределах установленного срока, правового основания для отказа <...> в допуске к участию в аукционе у аукционной комиссии организатора торгов не имелось.

В связи с чем, в нарушение подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукционная комиссия организатора торгов неправомерно приняла решение об отказе <...> в допуске к участию в аукционе.

Пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе составлен 01.08.2016 и размещен на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов. В связи с чем, в нарушение требований пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации между организатором торгов и <...> 08.08.2016 подписан договор аренды земельного участка № 26-1-16 ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации.

Нарушение срока подписания договора аренды препятствует в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации восстановить нарушенные права участника торгов - <...>.

Учитывая, что на момент рассмотрения дела, договор между сторонами подписан, предельный срок для государственной регистрации права завершен, Комиссия Амурского УФАС России приняла решение предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации не выдавать.

Нарушение правил проведения аукциона, установленных Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ, привело за собой к иным результатам торгов, в связи с чем, является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенного по их результатам договора недействительными.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу физического лица – <...> на действия организатора торгов - администрации Константиновского сельсовета Амурской области и аукционной комиссии при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 28:15:011329:352, площадью 5 000 м<sup>2</sup>, начальной ценой годовой арендной платы 208,5 рублей (лот № 6), объявленных извещением № 300616/0196338/01 от 30.06.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приняла

#### РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу физического лица – <...> обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - администрации Константиновского сельсовета Амурской области и аукционной комиссии нарушение

подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, в части неправомерного принятия решения об отказе <...> в допуске к участию в аукционе.

пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, в части подписания договор аренды земельного участка № 26-1-16 ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации.

4. Предписание об устранении допущенных при проведении торгов нарушений законодательства Российской Федерации не выдавать.

5. Обратиться в арбитражный суд Амурской области для признания судом торгов проводимых в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и заключенного по их результатам договора недействительными.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>