

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей <...>, членов Комиссии: ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в отсутствие заявителя, извещенного надлежащим образом,

в присутствии представителей организатора торгов – <...> (доверенности № 38/Ю от 13.12.2021 г., № 39/Ю от 14.10.2022 г.),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 9257 от 06.10.2022) на действия администрации муниципального образования Беляевский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:06:0901001:1398 (извещение № 190822/1202376/02 от 19.08.2022 г., лот № 3),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 06 октября 2022 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 9257 от 06.10.2022) на действия администрации муниципального образования Беляевский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:06:0901001:1398 (извещение № 190822/1202376/02 от 19.08.2022 г., лот № 3).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных данной статьей.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии

жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 7589, № 7588 от 11.10.2022). Рассмотрение жалобы назначено на 17 октября 2022 г. в 10 часов 00 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела Оренбургским УФАС России рассмотрение дела было организовано в формате видеоконференцсвязи.

На рассмотрении жалобы 17 октября 2022 г. присутствовали представители Организатора торгов – <...> (доверенности № 38/Ю от 13.12.2021 г., № 39/Ю от 14.10.2022 г.),

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов был обязан рассмотреть заявки претендентов на участие в процедуре аукциона 20 сентября 2022 года и на следующий день, т. е. 21 сентября 2022 года направить претендентам уведомления о допуске или отказе в допуске к участию в аукционе, чего сделано не было.

Организатор торгов провел процедуру рассмотрения заявок с нарушением сроков, установленных извещением. Согласно извещению о проведении аукциона дата рассмотрения заявок - 20.09.2022 года, а согласно протоколу рассмотрения заявок, который впоследствии был размещен на сайте торгов, дата рассмотрения заявок - 21.09.2022.

По мнению Заявителя, в установленные сроки Организатор аукциона не выполнил императивные требования Земельного кодекса РФ и не направил <...> уведомление о допуске или отказе в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок также не был своевременно размещен Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, а был размещен уже после проведения процедуры торгов.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит приостановить процедуру аукциона, отменить протокол аукциона от 22.09.2022 года, обязать организатора торгов не заключать договор аренды с победителем аукциона, устранить допущенные нарушения законных прав и интересов Заявителя путем повторного проведения процедуры аукциона с соблюдением требований действующего законодательства по надлежащему уведомлению претендентов о допуске к процедуре аукциона и дате, времени и месте проведения процедуры аукциона, а также выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

Согласно поданной заявки на участие в торгах претендент извещен, что вручение уведомления о признании его участником аукциона (о недопуске) состоится 20.09.2022 года в 11 ч. 00 мин. по месту приема заявок.

Протокол рассмотрения заявок размещен 21.09.2022 года на сайте администрации муниципального образования Беляевский район, в разделе земельно-имущественные отношения. В протоколе имеется информация о признании участников аукциона.

Претендент в назначенное время не явился для получения уведомления.

Таким образом, представитель Организатора торгов просил признать жалобу <...> необоснованной.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Администрацией муниципального образования Беляевский район Оренбургской области 19.08.2022 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Беляевский район (извещение № 190822/1202376/02 от 19.08.2022 г., лот № 3).

Согласно указанному извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 22.08.2022 г. по 19.09.2022 г., подведение итогов приема заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится 20.09.2022 г. в 10.00 ч. местного времени по адресу: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Беляевка, ул. Советская, 46 «б», актовый зал.

В день определения участников аукциона организатором аукциона будут рассмотрены заявки и документы заявителей, установлен факт поступления от претендентов задатков на основании выписок со счета.

По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое

оформляется протоколом.

Получение уведомления о допуске (отказе) претендентов к участию в аукционе состоится 20.09.2022 в 11 час 00 мин. аукцион состоится 22 сентября 2022 года в 10.30 часов местного времени.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 20.09.2022 г., на участие в аукционе по лоту № 3 поступило 7 заявок: от <...>, все они были допущены к участию в аукционе.

Протоколом № 3 заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права их аренды, находящихся на территории муниципального образования Беляевский район от 22.09.2022 г., аукцион по лоту № 3 признан несостоявшимся в соответствии с п. п. 19, 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, принято решение заключить договор с единственным явившимся участником – <...>.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется Земельным кодексом РФ.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определен адрес сайта государственной информационной системы

«Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Комиссией Оренбургского УФАС России на основании пояснений представителей Организатора торгов, а также представленных документов установлено, что протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 20.09.2022 г. размещен 21.09.2022 г. на официальном сайте администрации муниципального образования Беляевский район. На официальном сайте www.torgi.gov.ru указанный протокол не размещался.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что заявителям, признанным участниками аукциона по лоту № 3, уведомления о принятых в отношении них решениях не направлялись.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что обязанности по направлению в адрес Заявителя уведомления о допуске к участию в аукционе, в соответствии с пунктом 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а также по размещению протокола рассмотрения заявок на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ Организатором торгов не исполнены, доводы жалобы обоснованные.

Вместе с тем, довод Заявителя о том, что Организатор аукциона провел процедуру рассмотрения заявок с нарушением сроков, установленных аукционной документацией, не нашел своего подтверждения ввиду того, что согласно протоколу № 1 дата рассмотрения заявок – 20.09.2022 г., что соответствует информации, установленной в извещении.

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Комиссией Оренбургского УФАС России учитывается, что Заявитель, подавая заявку, согласился с условиями проведения аукциона и необходимостью получения уведомления (каких-либо действий по выяснению данного факта со стороны заявителя не выполнялось). Комиссией установлено, что заявителю было известно о дате времени и месте проведения аукциона, сведений о причинах невозможности явки для участия в аукционе не представлено. В заседании Комиссии Заявитель участия не принимал, задать уточняющие вопросы не представлялось возможным.

Учитывая вышеизложенное, а также наличие поданных заявок, допуск всех участников по лоту № 3, явку единственного участника и соблюдая баланс интересов сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Однако нарушение установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных торгов в соответствии с законодательством РФ образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 9257 от 06.10.2022) на действия администрации муниципального образования Беляевский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:06:0901001:1398 (извещение № 190822/1202376/02 от 19.08.2022 г., лот № 3) обоснованной в части.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы дела № 056/10/18.1-745/2022 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.
4. Снять ограничения, наложенные уведомлением Оренбургского УФАС России (исх. № 7588 от 11.10.2022).