Решение № 055/10/18.1-405/2019

о признании жалобы обоснованной

24.05.2019 г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<…> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<…> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<…> - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «Золотой Колос» (далее – ООО «Золотой Колос», Общество) на действия Администрации Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 180419/8295275/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – Аукцион, Торги),

при участии представителя ООО «Золотой Колос» – <….> (доверенность № б/н от 25.08.2018, личность удостоверена паспортом);

при участии главы Администрации – <…> (личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба ООО «Золотой Колос» (вх. № 4781э от 15.05.2019) на действия Администрации при проведении Аукциона.

По мнению ООО «Золотой Колос», Администрация в документации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, утвержденной Главой Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области 18.04.2019, установила сроки проведения Аукциона, не соответствующие требованиям действующего законодательства.

В обосновании совей позиции ООО «Золотой Колос» указывает следующее.

Администрацией на официальном сайте www.torgi.gov.ru 18.04.2019 размещено извещение о проведении Аукциона, в котором указано, что заявки на участие в Торгах принимаются с 18.04.2019 по 13.05.2019. Дата и время проведения Аукциона – 21.05.2019.

ООО «Золотой Колос» принять участие в Аукционе не смогло, поскольку Администрацией срок для приема заявок был сокращен в нарушение части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

На основании вышеизложенного, ООО «Золотой Колос» прости антимонопольный орган признать жалобу Общества обоснованной, выдать Администрации предписание об устранении нарушений законодательства и аннулировании Торгов.

На заседании Комиссии 24.05.2019 представитель Заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 16.05.2019 № 05-4641 Организатором торгов представлены пояснения относительно доводов, изложенных в жалобе Общества, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов.

На заседании Комиссии 24.05.2019 глава Администрации с доводами жалобы согласился, отметив следующее.

На основании постановления Администрации от 16.04.2019 № 22 «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности» было принято решение о проведении Аукциона. Разработана документация открытого аукциона по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Лот № 1 местоположение: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, Сосновское сельское поселение, кадастровый номер <...> :01:150903:470, утвержденная главой Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области 18.04.2019 (далее – Документация).

В Документации установлены следующие сроки проведения Торгов:

Дата и время начала приёма заявки на участие в аукционе: 18.04.2019.

Дата и время окончания приёма заявки на участие в аукционе: 13.05.2019.

Дата и время проведения аукциона: 21.05.2019.

Частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Проведение Аукциона было назначено на 33 день со дня опубликования

извещение о проведении Торгов.

Согласно части 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В нарушение указанной нормы, Администрацией срок приема заявок сокращен на два дня, т.е с момента окончания приема заявок до проведения Аукциона установлено семь дней.

Таким образом, Администрация признает указанную в жалобе Общества ошибку в исчислении срока приема заявок.

3. Из представленных материалов и информации следует, что 18.04.2019 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт торгов) были размещены документы и информация об Аукционе, в том числе: извещение о проведении Аукциона, Документация.

Согласно извещению № 180419/8295275/01 объектом Аукциона является имущество, находящееся в собственности Муниципального образования Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области: земельный участок, с кадастровым номером 55:01:150903:470, площадью 1366 706 кв.м, расположенный по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, Сосновское сельское поселение.

Прием заявок на участие в Аукционе осуществлялся Администрацией с 18.04.2019 по 13.05.2019.

Дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе: 13.05.2019

Дата подведения Аукциона: 21.05.2019.

Согласно протоколу № 1-1-1 приема заявок на участие в открытом по составу участников аукционе о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности из земель населенных пунктов извещение от 13.05.2019 на участие в Аукционе поступило 5 заявок (ИП Глава КФХ <…>, ИП <…>, ООО «Заря», КФХ <…>, ООО «Союз-Агро»). Все лица, подавшие заявки, признаны участниками Аукциона.

4. Рассмотрев жалобу ООО «Золотой Колос», представленные Администрацией документы, заслушав доводы сторон, Комиссия признала жалобу **обоснованной** исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 – 39.13, 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Согласно частям 18-20 статьи 39.11 ЗК РФ 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»).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

Пунктом 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно части 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается *не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона* по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

При рассмотрении дела № 055/10/18.1-405/2019 Комиссией Омского УФАС России установлено, что в Документации Администрацией установлены сроки начала приема заявок на участие в Аукционе (***18.04.2019***) и окончание срока приема заявок (***13.05.2019***), а также установлена дата проведения Торгов (***21.05.219***).

«*Не ранее чем за пять дней*» – указанный срок исчисляется от обозначенного, определенного в норме срока (в рассматриваемом случае – от дня проведения аукциона).

Исходя из того, что в рассматриваемом случае, дата проведения аукциона определена как – 21.05.2019, срок окончания приема документов должен был прекращаться за 5 дней до указанной даты (т.е. не ранее 15.05.2019). Срок для приема документов не может быть сокращен, поскольку его сокращение может привести к нарушению прав потенциальных участников торгов.

Следовательно, период с момента окончания приема заявок до момента проведения аукциона должен составлять не более 5 дней.

Таким образом, Комиссия Омского УФАС России установила, что Администрацией установлен семидневный срок с момента окончания приема заявок до момента проведения Аукциона, что является нарушением части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

В материалы настоящего дела Организатором торгов представлена копия журнала регистрации поступающих документов, согласно которой ООО «Золотой Колос» 15.05.2019 подало заявку на участие в Аукционе (№ 366 в журнале регистрации поступающих документов).

Поскольку срок приема заявок на участие в Торгах был окончен 13.05.2019, заявка Общества была ему возвращена, согласно порядку приема заявок на участие в аукционе, установленному в Документации.

Комиссия Омского УФАС России отмечает, что если бы Администрацией не была нарушена часть 4 статьи 39.12 ЗК РФ, ООО «Золотой Колос» успело бы подать заявку на участие в Аукционе.

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.

Принимая решение о выдаче предписания № 055/10/18.1-405/2019 Администрации, Комиссия Омского УФАС России руководствовалась целью восстановить нарушенные права ООО «Золотой Колос», при этом не ущемить права и интересы лиц, признанных участниками Аукциона в установленном порядке.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **обоснованной** жалобу ООО «Золотой Колос» на действия Администрации Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (ИНН 5509005924, ОГРН 1055515025940, адрес: 646885, Омская область, Азовский немецкий национальный район, село Сосновка, Советская улица, 22) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 180419/8295275/01).

2. Выдать Администрации Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области предписание о принятии заявки ООО «Золотой Колос» на участие в Аукционе, внесении соответствующего изменения в протокол № 1-1-1 приема заявок на участие в открытом по составу участников аукциона о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности из земель населенных пунктов от 13.05.2019.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.