

## РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1- 845/2022

Резолютивная часть решения оглашена 30 ноября 2022  
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 05 декабря 2022

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – врио заместителя руководителя управления, начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

С<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

от заявителя – К<...> – лично, с использованием ВКС;

от организатора торгов – комитета по имущественным отношениям города Славгорода Алтайского края (ИНН 2210010714, ОГРН 1192225000087) – Х<...> (по доверенности), Х<...> (по доверенности), с использованием ВКС,

рассмотрев жалобу К<...> (вх. № 2211234 от 11.11.2022), поступившей из ФАС России, на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – комитета по имущественным отношениям администрации г. Славгорода при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Славгорода (извещение № 21000012610000000008, лоты №№ 1-8), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба К<...> (вх. № 2211234 от 11.11.2022), поступившей из ФАС России, на действия организатора торгов (аукционной комиссии) – комитета по имущественным отношениям администрации г. Славгорода при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Славгорода (извещение № 21000012610000000008, лоты №№ 1-8).

Из содержания жалобы следует, что организатором торгов размещено извещение № 21000012610000000008 по лотам №№ 1-8 на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Славгорода. Окончание приема заявок – 01.11.2022г. Заявки для участия в оспариваемом аукционе К<...> поданы до окончания срока подачи заявок. При этом организатором торгов нарушен п. 17 постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», в части бездействия по оповещению о допуске или недопуске к участию в аукционе, а также п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в части неразмещения протокола рассмотрения и допуска участников на официальном сайте в установленные сроки. Кроме того, в жалобе указано, что организатором торгов в нарушение п. 29 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов не опубликовано в официальном печатном издании.

21.11.2022 на заседании Комиссии УФАС заявитель настаивал на доводах жалобы.

Представители организатора торгов на заседании Комиссии УФАС пояснили, среди прочего, постановление Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» утратило силу с 01.03.2015 года. Извещение о проведении оспариваемого аукциона в соответствии с п. 19 и п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации размещено 06.10.2022 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.slavgorod.ru](http://www.slavgorod.ru) и опубликовано в соответствии со ст. 67 Устава муниципального образования в газете «Славгородские вести» от 06.10.2022 № 40 (15078). Извещение содержало полную информацию, предусмотренную действующим законодательством. К<...> для участия в оспариваемом аукционе были поданы заявки по лотам №№ 1, 4, 5, 8. По итогам рассмотрения заявок К<...> был допущен к участию в аукционе по всем заявленным лотам. Протокол о рассмотрении заявок размещен на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.slavgorod.ru](http://www.slavgorod.ru). К<...> был лично уведомлен организатором аукциона по телефону, указанному в заявке, телефонограммой 03.11.2022 в 13 ч. 49 мин., что подтверждается детализацией исходящих вызовов.

21.11.2022 на основании ч. 14<sup>1</sup> ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы К<...> было отложено до 30.11.2022.

От организатора торгов поступили письменные дополнения, согласно которым, доказательств технических неполадок и иной технической невозможности размещения сведений и документов по торгам в открытом доступе (сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) не могут быть представлены.

К<...> просит признать жалобу обоснованной.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Статьями 39.11 - 39.12 ЗК РФ регламентирован порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с п. 19 статьи 39.11 ЗК РФ, 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 тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно п. 20 данной статьи, 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.

Комиссией УФАС установлено, что 06.10.2022 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [сайте https://slavgorod.ru](https://slavgorod.ru) [комитетом по имущественным отношениям администрации города Славгорода Алтайского края размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Славгорода \(извещение № 21000012610000000008, лоты №№ 1-8\). Кроме того, извещение о проведении оспариваемого аукциона 06.10.2022 также размещено в газете «Славгородские Вести».](#)

Дата и время начала подачи заявок - 07.10.2022 09:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 01.11.2022 16:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов - 07.11.2022 14:00 (МСК+4).

[Таким образом, Комиссией УФАС нарушений п. 19 и п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не установлено.](#)

[Кроме того, Комиссия УФАС отмечает, что ссылка заявителя на постановление Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» не подлежит удовлетворению, в связи с тем, что указанное постановление утратило силу с 01.03.2015 года.](#)

Согласно п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

При рассмотрении материалов жалобы Комиссией УФАС установлено, что **дата, время и место определения участников аукциона, согласно извещению о проведении торгов – 03.11.2022 года в 11.00 час.** При этом, протоколы рассмотрения заявок для участия в аукционе, в том числе по лотам №№ 1, 4, 5, 8, на участие в которых К<...> подавал заявки размещены на официальном сайте - **08.11.2022.** Документы, подтверждающие невозможность размещения указанных протоколов в установленные п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации сроки, организатором торгов не представлено.

Таким образом, организатором торгов нарушен п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, по правилам п. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.**

В материалы дела организатором торгов предоставлены копии телефонограмм от 03.11.2022, а также детализация звонков за 03.11.2022, по мнению организатора торгов, подтверждают надлежащее уведомление участников о допуске/недопуске участников, в том числе, уведомление К<...> о допуске к участию в аукционе по заявленным лотам. Кроме того, организатором торгов предоставлены копии уведомлений, которые были направлены в адреса участников простым письмом Почтой России. При этом, документов подтверждающих направление указанных писем Комиссии УФАС не представлено.

На заседании Комиссии УФАС заявитель настаивал, что по телефону его не уведомляли о допуске его к участию в торгах по заявленным лотам, письма с уведомлениями он не получал.

На заседании Комиссии УФАС было установлено, что заявка К<...> содержала, в том числе, и адрес электронной почты.

При этом, организатором торгов уведомление о допуске К<...> к участию по заявленным лотам не направлялось.

С учетом того, что организатором торгов, не представлены документы, подтверждающие направление уведомлений участникам торгов о допуске/недопуске Почтой России; уведомления о допуске/недопуске на адреса электронной почты, указанные в заявках не направлялись, а также то, что протокол о рассмотрении заявок, в котором содержится информация о допуске/недопуске к участию в аукционе размещен 08.11.2022, то есть после проведения аукциона (07.11.2022 – дата проведения аукциона), Комиссия УФАС приходит к выводу, что организатором торгов обязанность по уведомлению участников в порядке п. 10

ст. 39.12 Земельного кодекса российской Федерации не выполнена.

Принимая во внимание буквальное толкование изложенных выше положений нормативных правовых актов, регулирующих сферу проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, Комиссия УФАС приходит к выводу, что указанный избранный организатором торгов способ уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах, сам по себе не является основанием для ненаправления уведомления всеми доступными способами, в том числе, путем направления на адреса электронной почты, указанные в заявках. Выбранный способ уведомления должен обладать свойствами оперативности и своевременности.

В соответствии с п. 20 ст. 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Комиссия УФАС приходит к выводу о целесообразности выдачи предписания по лотам №№ 1, 4, 5, 8.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К<...> – обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – комитету по имущественным отношениям администрации города Славгорода Алтайского края предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.
3. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Решение Комиссии может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.