

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

№

На №

от

ООО «Сепычёвское»

613117, Пермский край,
Верещагинский район, с. Сепыч, ул.
Ленина, 2, оф. 4

airat_57@mail.ru

Организатор торгов -

**Управление имущественных,
земельных и градостроительных
отношений администрации
Верещагинского городского округа
Пермского края**

617120, Пермский край, г. Верещагино,
ул. Ленина, 26

uioi.ver@yandex.ru

**Комиссия по проведению торгов
Управления имущественных,
земельных и градостроительных
отношений администрации
Верещагинского городского округа
Пермского края**

uioi.ver@yandex.ru

Дело № 059/10/18.1-175/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Сепычёвское» (вх. № 003303)

**«17» марта 2022 г.
Пермь**

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального

закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, без участия ООО «Сепычëвское» и Управления имущественных, земельных и градостроительных отношений администрации Верещагинского городского округа Пермского края (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу ООО «Сепычëвское» (вх. № 003303) (далее – Заявитель) на действия Управления имущественных, земельных и градостроительных отношений администрации Верещагинского городского округа Пермского края (далее – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов Управления имущественных, земельных и градостроительных отношений администрации Верещагинского городского округа Пермского края при организации и проведении аукциона - **Лот № 1:** право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 59:16:0000000:5050, общей площадью 8953434 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Пермский край, Верещагинский городской округ, начальная цена 206000 руб., шаг аукциона 5000 руб., задаток 41200 руб., срок аренды 10 лет (извещение № 210122/40605448/02 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка)

УСТАНОВИЛА:

10.03.2022 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона, в которой Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов сроков опубликования извещения, после внесения в него изменений.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором

размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 002404-22 от 14.03.2022) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС какой-либо информации о невозможности принять участие в рассмотрении жалобы, со стороны Заявителя и Заказчика представлено не было. Явку на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы стороны не обеспечили.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Таким образом, учитывая, что Заявитель надлежащим образом извещен о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Пермского УФАС считает возможным провести рассмотрение жалобы в его отсутствие.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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 размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Порядок и условия 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 установлены Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ) (ст. 39.11, ст. 39.12) (далее – Земельный кодекс РФ, ЗК РФ).

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

Согласно пункту 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Постановлением администрации Верещагинского городского округа Пермского края (далее – администрация) от 19.01.2022 г. № 254-01-01-50 принято решение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды участка: Лот № 1: право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 59:16:0000000:5050, общей площадью 8953434 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Пермский край, Верещагинский городской округ, начальная цена 206000 руб., шаг аукциона 5000 руб., задаток 41200 руб., срок аренды 10 лет.

21.01.2022 Организатором торгов в Верещагинской районной газете «Заря» (№3 от 21.01.2022), а также на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение № 210122/40605448/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № 1 (далее – Извещение).

Согласно Извещению, заявки принимались с 21.01.2022 по 21.02.2022, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе - 22.02.2022 в 15 час. 00 мин. Место, дата и время проведения аукциона – Пермский край, г. Верещагино, ул. Ленина, 26, каб. № 204, 24.02.2022 в 10 час. 00 мин. Также извещение содержало реквизиты для перечисления задатков.

Однако, во время приема заявок на участие в аукционе, Организатором торгов было установлено, что размещенные в Извещении реквизиты для перечисления задатков указаны неверно, в связи с чем принято решение о внесении изменений в Извещение. Указанные изменения были опубликованы 17.02.2022 в 15:41, согласно информации на официальном сайте. До внесения изменений, согласно представленным Организатором торгов в дело объяснениям, о верных реквизитах

для оплаты задатка участники были дополнительно уведомлены при подаче заявок и консультациях по телефону.

Согласно Протоколу от 24.02.2022 заседания конкурсной (аукционной) комиссии, размещенному на официальном сайте (далее – Итоговый протокол) к участию были допущены четыре участника, в том числе ООО «Сепычѳвское», дата поступления заявки которого - 16.02.2022, дата внесения задатка 08.02.2022).

В соответствии с Итоговым протоколом в открытом аукционе участие приняли все участники, подавшие заявки. В ходе проведения аукциона ООО «Вемол» предложило 881000 руб., Красносельских Павел Федорович предложил 1501000 руб., ООО «Сепычѳвское» предложило 3081000 руб., представитель Аширова Махамата Собиржоновича Анучин Денис Алексеевич предложил 3086000 руб. ежегодной арендной платы. Победителем аукциона был признан Аширов Махамат Собиржонович, как предложивший наибольший размер арендной платы.

После подведения итогов аукциона Заявитель обратился в Управление с настоящей жалобой, в которой указывает, что его права были нарушены в связи с тем, что изменения в Извещении в части уточнения реквизитов для оплаты задатка были опубликованы с нарушением установленного частью 2 статьи 448 ГК РФ тридцатидневного срока.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что в соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения (часть 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Однако, согласно входящему регистрационному номеру, жалоба поступила в Управление 10.03.2022 г., то есть по истечении установленного законом десятидневного срока на обжалование (подведение итогов торгов состоялось 24.02.2022).

Кроме того, в соответствии с представленными в материалы дела сведениями и документами 05.03.2022 между Организатором и победителем аукциона был заключен договор № 32 аренды земельного участка, а также подписан акт приема-передачи земельного участка.

Комиссия также отмечает, что в соответствии с Итоговым протоколом Заявителем была подана заявка на участие в аукционе, дата поступления которой 16.02.2022, также 08.02.2022 надлежащем образом был внесен задаток, несмотря на размещение измененных реквизитов Организатором торгов в более позднее время. Учитывая соответствие поданной Заявителем заявки положениям документации, он был допущен к участию и лично принял участие в аукционе, предложив более низкую цену, чем победитель торгов.

Таким образом, нарушение Организатором торгов порядка его проведения, на которое ссылается Заявитель, не повлекло нарушения либо ущемления прав или законных интересов Заявителя, поскольку им в полной мере была реализована возможность принять участие в торгах.

Факт обращения Заявителя с жалобой в антимонопольный орган только после подведения итогов торгов, допуска Заявителя к участию в аукционе, а также факт не победы в указанном аукционе – может свидетельствовать о злоупотреблении правом (ст. 10 Гражданского кодекса РФ) со стороны Заявителя.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Сепычëвское» (вх. № 003303) на действия Управления имущественных, земельных и градостроительных отношений администрации Верещагинского городского округа Пермского края, Комиссии по проведению торгов Управления имущественных, земельных и градостроительных отношений администрации Верещагинского городского округа Пермского края при организации и проведении аукциона - **Лот № 1:** право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 59:16:0000000:5050, общей площадью 8953434 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Пермский край, Верещагинский городской округ, начальная цена 206000 руб., шаг аукциона 5000 руб., задаток 41200 руб., срок аренды 10 лет (извещение № 210122/40605448/02 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) **оставить без рассмотрения.**

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

<...>, (342) 235-10-36