

## Решение по делу № 06-18-09/2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №12 от 14.01.2016г.), в составе:

Председателя Комиссии – <....>; членов Комиссии: <....> ,

в присутствии заявителя <....> , представителя заявителя <....> (доверенность от 12.02.2016г.),

в присутствии представителей ТУ ФАУГИ в Оренбургской области – <....> (приказ № 2535-л от 01.10.2013г.), <....> (доверенность № 56/17-31 от 08.02.2016г.);

в присутствии заинтересованных лиц: <....> ,

рассмотрев жалобу <....> (вх.№ 840к от 09.02.2016г.) на действия организатора торгов – ТУ ФАУГИ в Оренбургской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в федеральной собственности незастроенных земельных участков, предоставляемых для индивидуального строительства, сроком на 20 лет (извещение № 211215/0150058/01);

### УСТАНОВИЛА:

09.02.2016г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба <....> (вх. № 840к от 09.02.2016г.) на действия организатора торгов (ТУ ФАУГИ в Оренбургской области) при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, предоставляемых для индивидуального строительства.

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 1463 от 11.02.2016г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов (ТУ ФАУГИ в Оренбургской области) выставлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 1462 от 11.02.2016г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 15.02.2016г. в 12 часов 00 минут.

На заседании Комиссии заявитель жалобы и его представитель пояснили, что 04.02.2016г. на сайте был размещен протокол заседания комиссии № 1 от

04.02.2016г. Данное решение в отношении некоторых лиц, подавших заявку на участие в аукционе, считают необоснованным, в связи с тем, что организатором торгов в извещении в п.9 указаны дата, время начала и окончания приема заявок и прилагаемых документов и установлено, что заявки принимаются с 24.12.2015г. по 03.02.2016г. по рабочим дням с 10-00ч. по 16-00ч., в последний день – с 10-00ч. по 13-00ч. Однако, сотрудниками ТУ ФАУГИ в Оренбургской области вне установленного времени принимались заявки от претендентов на участие в торгах, в частности, от <....>. Считают, что заявки от данных претендентов были приняты незаконно, так как поданы не в установленный в извещении срок. Комиссией принято решение о признании претендентов участниками аукциона и допуске их к торгам. Считают, что были допущены существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи. Права заявителя нарушены тем, что допущенные в нарушение закона к участию в торгах претенденты завышали цену, то есть стоимость лота возрастала, тем самым, если бы было меньшее количество участников, то он мог быть признан победителем по нескольким лотам.

Заявитель просит признать действия организатора торгов по лотам №№1-9, 11 незаконными, признать протокол № 1 незаконным и аннулировать торги.

Представители ТУ ФАУГИ в Оренбургской области с доводами жалобы не согласились, Комиссии пояснили следующее.

Подготовка и организация аукциона по продаже права аренды земельного участка регламентируется Земельным кодексом РФ. ЗК РФ содержит исчерпывающий перечень оснований для отказа в принятии заявок, для отказа в допуске к участию в аукционе. Согласно извещению об аукционе срок приема заявок ограничен 03.02.2016г. 13-00ч. Соответственно, возврату подлежали заявки, которые могли быть сданы после указанного числа и времени. Остальные заявки были поданы в срок и организатор торгов не имел права возвращать поступившие заявки ранее 03.02.2016г. 13-00ч. В связи с тем, что обжалуются действия организатора торгов только по лотам №№ 1-9, 11, то усматривается субъективное отношение <....> к исходу торгов, поскольку им не обжалуются действия организатора торгов по лоту № 10, победителем которого он является. При этом, заявитель не доказал наличия обстоятельств, свидетельствующих о нарушении процедуры торгов, не доказал каким образом проведенный аукцион нарушает его интересы. Заявки принимались не только в указанное (рабочее) время в связи с тем, чтобы не ограничивать доступ претендентов на участие в аукционе. Однако, ни одна заявка не была принята по истечении срока, указанного как дата и время окончания подачи заявок. В электронном извещении на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) во времени окончания приема заявок допущена техническая ошибка, которая не повлияла на результат торгов.

Представители ТУ ФАУГИ в Оренбургской области просят признать жалобу необоснованной.

<....> пояснил, что в инструкции по проведению аукциона установлено, что претендент представляет заявку не позднее даты, указанной в извещении о проведении аукциона. Все заявки на участие в аукционе, полученные после даты окончания приема таких заявок, возвращаются в день их поступления претенденту под расписку. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям: представлены не все документы, заявка подана лицом, не

уполномоченным на осуществление таких действий, не поступил задаток на счет организатора торгов. Перечень исчерпывающий. Время, установленное в извещении, с 24.12.2015г. по 03.02.2016г. по рабочим дням с 10-00ч. по 16-00ч. имеет справочный характер и регламентирует режим работы учреждения. Отклонение времени подачи заявок в соответствии с правилами аукционной документации не является основанием для признания претендентов на участие в аукционе недопущенными. Организатор торгов не имеет право не принимать заявки поданные до конца рабочего дня до даты окончания приема заявок. Лица, которые подали заявки после 16-00ч. не являются победителями и на исход торгов никак не повлияли. В отношении лотов №№1-9, 11 права заявителя никак не нарушены, он признан участником по всем лотам и имел одинаковую возможность наравне с другими участниками выиграть торги путем предложения более высокой стоимости. Просит признать жалобу необоснованной.

<...> пояснил, что он являлся участником торгов и является победителем лота № 7 данного аукциона. Заявитель указывает, что сотрудниками Росимущества были допущены к участию претенденты в нарушение закона, однако, круг участников аукциона был расширен, а не ограничен. На результаты аукциона указанные заявителем допущенные нарушения не повлияли никоим образом. Просит признать жалобу необоснованной.

<...> пояснил, что все претенденты на участие в аукционе имели равный доступ к участию в торгах, ничьи права не были нарушены. Время приема заявок в дни помимо 24.12.2015г. и 03.02.2016г. были указаны как справочная информация, и заявки, принятые вне данного времени, не могли быть отклонены организатором торгов на законном основании. По поводу того, что возростала стоимость лота, то конкуренция и направлена на состоятельность участников торгов, чем выше стоимость выигранного лота, тем выгоднее государству. Просит признать жалобу необоснованной.

<...> пояснила, что ее заявка была принята не в указанное в извещении время в связи с тем, что она работает и отпрашиваться с работы проблематично, поэтому она подавала заявку в рабочий день и в рабочее время Росимущества. При этом, сотрудниками Росимущества не были нарушены ни ее права, ни права иных претендентов на участие в аукционе. Просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

На основании распоряжения ТУ ФАУГИ в Оренбургской области от 18.12.2015г. № 591-р «О проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в федеральной собственности земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0205008:13, 56:44:0201021:1953, 56:44:0201021:1957, 56:44:0201021:1961, 56:44:0201021:1969, 56:44:0201021:1968, 56:44:0201021:1958, 56:44:0201021:1959, 56:44:0201021:1952, 56:44:0201021:1972, 56:44:0201021:1973» было размещено извещение о проведении аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в газете «Вечерний Оренбург» № 51 от 23.12.2015г., данная информация размещена и на официальном сайте ТУ ФАУГИ в Оренбургской области 23.12.2015г.

21.12.2015г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) также размещено извещение о проведении торгов № 211215/0150058/01 по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в федеральной собственности незастроенных земельных участков под индивидуальное строительство.

Подготовка и организация аукциона 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 регламентируется Земельным кодексом РФ.

Пунктом 19 ст. 39.11 ЗК РФ определено, что 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, не менее чем за тридцать 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 тридцать дней до дня проведения аукциона (п.20 ст. 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с п.21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе (пп.7).

Как указано в электронном извещении о проведении торгов № 211215/0150058/01 дата и время начала приема заявок – 24.12.2015г. в 10-00ч., дата и время окончания приема заявок – 03.02.2016г. в 16-00ч. Заявки принимаются в порядке, установленном аукционной документацией.

В извещении, размещенном на сайте ТУ ФАУГИ в Оренбургской области, газете «Вечерний Оренбург», а также во вкладке сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в пункте 9 указано, что дата, время начала и окончания приема заявок и прилагаемых документов: дата начала подачи заявок с 24.12.2015г. по 03.02.2016г. по рабочим дням с 10-00ч. по 16-00ч., в последний день заявки на участие в аукционе принимаются с 10-00ч. по 13-00ч. (время здесь и далее – местное).

Таким образом, организатором торгов установлены дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе. Однако, в электронном извещении допущена техническая ошибка, но учитывая, что заявки организатором торгов 03.02.2016г. после 13-00ч. не принимались, то Комиссия по рассмотрению жалобы приходит к выводу, что допущенные нарушения в данном случае не повлияли на результаты торгов и не ущемили права и законные интересы заявителя. Доказательств обратного заявителем при рассмотрении жалобы не представлено.

Согласно доводу жалобы о том, что организатор торгов не имел права принимать

заявки вне временных рамок, установленных в извещении, а именно, с 24.12.2015г. по 02.02.2016г. после 16-00ч., Комиссией по рассмотрению жалобы признан необоснованным исходя из следующего.

В протоколе № 1 заседания комиссии о рассмотрении заявок на участие в аукционе от 04.02.2016г. указано, что организатором торгов принимались заявки по истечении времени, установленном в извещении, то есть, в рабочие дни с 24.12.2015г. по 02.02.2016г. после 16-00ч.

В соответствии с п.4.2 Инструкции по проведению аукциона заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Прием заявок на участие в аукционе заканчивается в срок, указанный в извещении о проведении аукциона (п.4.4).

Все заявки на участие в аукционе, полученные после даты окончания приема таких заявок, установленной организатором аукциона и указанной в извещении о проведении аукциона, будут возвращены в день их поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку (п.4.5).

Земельный кодекс РФ содержит исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявок, отказа в допуске к участию в аукционе.

В соответствии с п.6 ст. 39.12 ЗК РФ заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Срок – это момент или период времени, наступление или истечение которого влечет возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей. Срок может определяться периодами.

Как следует из извещения об аукционе срок приема заявок установлен с 24.12.2015г. 10-00ч. по 03.02.2016г. 13-00ч. по местному времени.

Следовательно, в силу п.6 ст. 39.12 ЗК РФ возврату подлежали только те заявки, которые могли быть поданы организатору торгов по истечении срока приема заявок, то есть после 03.02.2016г. 13-00ч.

Заявки всех претендентов, допущенных к участию в аукционе, были поданы в установленный извещением срок.

При этом, согласно п.8 ст. 39.12 ЗК РФ, п.5.3 Инструкции по проведению аукциона заявитель (претендент) не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача 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) наличие 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.

Данный перечень оснований для отказа в допуске к участию в аукционе является закрытым и расширению не подлежит.

Поданные участниками заявки были укомплектованы необходимыми для участия в аукционе документами, в том числе, подтверждающими своевременную оплату задатка, в связи с чем, Комиссия по рассмотрению жалобы считает, что организатором торгов не были допущены существенные нарушения процедуры проведения торгов.

Таким образом, к участию в аукционе организатором торгов были допущены физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие в полном объеме необходимые документы, а также обеспечившие поступление в установленный срок суммы задатка.

Следовательно, у организатора торгов не имелось оснований для отказа следующим претендентам в допуске к участию в аукционе: <....> (лот №№1,6,9), <....> (лот № 1), <....> (лот №№1,3,4), <....> (лот № 2), <....> (лот №№3,7), <....> (лот № 3), <....> (лот №№4,8,9), <....>. (лот № 5), <....> (лот № 5), <....>. (лот №№5,6), <....> (лот № 6), <....> (лот № 7), <....> (лот № 8), <....> (лот № 9), <....> (лот № 11).

Фактический прием заявок в пределах срока приема заявок (до 03.02.2016г. до 13-00ч.) не имеет самостоятельного правового значения для результатов аукциона, поскольку если бы организатор торгов не принимал заявки вне установленного времени (24.12.2015г. 10-00ч. по 16-00ч. – 02.02.2016г. 10-00ч. по 16-00ч.), то ограничил бы круг участников аукциона, что привело бы к ограничению конкуренции. Более того, претендент на участие в торгах мог бы подать заявку организатору торгов на следующий день во временные рамки, установленные в извещении. В связи с чем, на результаты торгов данное нарушение, указанное заявителем в жалобе, не повлияло.

Прием заявок в более позднее время по сравнению со временем, указанным в извещении, не препятствовал участию заявителя в аукционе, а также иному заинтересованному лицу.

При этом, заявителем не представлено доказательств нарушения его прав и законных интересов организатором торгов.

Таким образом, Комиссия по рассмотрению жалобы приходит к выводу о том, что при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под индивидуальное строительство организатором торгов не допущено нарушений норм земельного законодательства.

В соответствии с п.20 ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной

или необоснованной.

Согласно ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи 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.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <....> на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в федеральной собственности земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет, необоснованной.

Председатель Комиссии

<....>

Члены Комиссии

<....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.