

## РЕШЕНИЕ

№054/01/18.1-2136/2023

26.10.2023

г. Новосибирск

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

<...>;

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> на действия Администрации Убинского района Новосибирской области (<...>) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (№21000002410000000026),

в отсутствие заявителя <...>, извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, в присутствии представителя администрации Убинского района Новосибирской области <...> (по доверенности от 23.10.2023).

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> на действия Администрации Убинского района Новосибирской области (ИНН 5439000013) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (№21000002410000000026).

Заявитель сообщает следующее.

Организатором торгов опубликовано извещение №21000002410000000026 о проведении аукциона в электронном виде на право заключения договоров аренды земельных участков, аукцион проводился на электронной площадке: ООО «РТС-Тендер», расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <...>. (далее - сайт Оператора).

Дата и время начала подачи заявок 15.09.2023 09:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок 15.10.2023 17:00 (МСК+4).

Дата проведения торгов 17.10.2023 10:00 (МСК+4).

Лот № 1:

- кадастровый номер земельного участка:<...>;

- местоположение земельного участка: <...>;

- площадь земельного участка: <...>кв. метра;

- категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- разрешенный вид использования: объекты дорожного сервиса (4.9.1); - права на земельный участок: государственная собственность неразграниченная.

Заявителем была подана заявка на указанный лот, в соответствии с извещением и земельным кодексом, и был признан участником аукциона, как выяснилось позже. При этом протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе (далее - протокол) не был направлен Оператором для размещения, ни на официальном сайте <...> ни на самой площадке (вместо протокола присутствовал файл со ссылкой на протокол размещенный на площадке Оператора с пометкой «\*Просмотр протокола рассмотрения заявок доступен после размещения организатором/продавцом итогового протокола по процедуре».

Согласно п. 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ с учетом особенностей установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 ст. 39.13 ЗК РФ электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК 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.

Согласно пункта 7 статьи 39.13 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок на участие в

электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (п. 7 введен Федеральным законом от 07.10.2022 N 385-ФЗ).

В силу пункта 8 статьи 39.13 ЗК РФ заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 7 статьи 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 8.1.10 Регламента, сайт Оператора поддерживает автоматизацию и проведение торговых процедур в рамках правил: аренда земельных участков – процедуры торгов проводятся в соответствии с требованиями Законодательства, регулирующего земельные отношения, иных специализированных нормативных правовых актов, Регламента. В соответствии с пунктом 10.4 Регламента рассмотрение заявок осуществляется организатором аукциона в соответствии с требованиями, установленными нормативно-правовым актом, регулирующим проведение аукциона, информационным сообщением (извещением) о проведении аукциона и аукционной документацией. Пунктом 10.5 Регламента установлено, что организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований 2023-13049 отказа. Указанный протокол публикуется организатором на сайте Оператора и подписывается его квалифицированным сертификатом ключа проверки электронной подписи. На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), был размещен протокол рассмотрения заявок 16.10.2023 19:26, однако в размещенном файле отсутствует протокол, а файл содержит ссылку на протокол размещенный на площадке Оператора с пометкой «\* Просмотр протокола рассмотрения заявок доступен после размещения организатором/продавцом итогового протокола по процедуре» В результате вышеизложенных нарушений заявитель не смог участвовать в аукционе.

Заявитель считает, что и Организатор Аукциона, заведомо разместил протокол в закрытой части площадки, а протокол появился уже после аукциона.

Осознавая противоправность вышеуказанных действий, <...> посчитал для себя неприемлемым риском участвовать в данном аукционе, так как в случае победы он понес бы неоправданный риск в случае признания торгов недействительными (ст. 449 ГК РФ) по заявлению других участников аукциона либо надзорных органов, со всеми вытекающими неблагоприятными последствиями. В частности, в случае победы заявителя в аукционе и последующей отмены результатов аукциона у него возникли бы убытки в виде упущенной выгоды. Кроме того, при отмене результатов аукциона победитель будет вынужден привести земельный участок в первоначальный вид, убрать все возведенные постройки, ограждения и т. д., что

также приведет к значительным и неоправданным убыткам.

Заявитель считает, что не размещение протокола рассмотрения заявок на официальном сайте лишает его возможности получения информации о других участниках аукциона, а в отсутствие такой информации он лишен возможности в полной мере выстраивать тактику и стратегию ведения аукциона, что является нарушением его прав на осуществление предпринимательской деятельности.

Таким образом, заявитель считает, что были нарушены как требования действующего законодательства, так и его гражданские права. Аналогичную позицию заняло ФАС России при принятии решения № 04/10/18.1-503/2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров. Дата принятия решения: 10.10.2023 г. Москва

### **Администрацией Убинского района Новосибирской области представлено в Новосибирское УФАС России следующее возражение на жалобу <...>**

Администрацией Убинского района Новосибирской области в качестве организатора аукциона проводится открытый аукцион в электронном виде на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <...>.

Согласно п. 1 ст. 39.13. ЗК РФ Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Согласно п. 3.1. ст.39.13 ЗК РФ извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте (далее - <...>). Данное извещение после размещения на <...> в автоматическом режиме направляется с <...> на сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее - электронная площадка).

Согласно п. 3.3 ст. 39.13 ЗК РФ в извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится электронный аукцион, в нашем случае это электронная площадка ООО «РТС-тендер» по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <...>.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (п. 4 39.13 ЗК РФ).

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на<...> ([п. 7 ст. 39.13 ЗК РФ](#)).

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, **оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления** о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 7 настоящей статьи. Кроме того, согласно пункта 10.5 Регламента работы электронной площадки «РТС-Тендер» Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок, перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в Аукционе, с указанием оснований отказа. **Указанный протокол публикуется Организатором на электронной площадке и подписывается его электронной подписью** (без отображения в открытой части ЭП) (п.8 ст. 39.13 ЗК РФ).

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на <...> (п.10 ст. 39.13 ЗК РФ).

Утверждение заявителя, что Организатор аукциона, заведомо разместил протокол в закрытой части площадки, а протокол появился уже после аукциона необоснованное и ошибочное. Организатор аукциона в установленные сроки разместил протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на электронной площадке, а именно 16.10.2023 в 18:24 (по местному времени), после чего электронная площадка направила данные на <https://torgi.gov.ru> и там данный протокол отобразился 16.10.2023 в 19:26 (по местному времени). Также, электронная площадка, согласно пункта 8 статьи 39.13 ЗК РФ, обязана направить участнику в электронной форме уведомление о статусе его заявки. Непосредственно сам аукцион проходил 17.10.2023 в 10:00 (по местному времени).

Процедура состоялась, ввиду того, что двое участников аукциона принимали непосредственное участие, что подтверждает факт своевременного получения уведомления о допуске к данному аукциону.

**Рассмотрев материалы жалобы, выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.**

Администрацией Убинского района Новосибирской области объявлено о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (№ на ГИ ТОРГИ 21000002410000000026).

Дата и время начала приема заявок: 15.09.2023 ежедневно с 9:00 по местному времени.

Дата и время окончания приема заявок: 15.10.2023 до 17:00 по местному времени.

Дата, время и место определения участников аукциона: 16.10.2023 по адресу: <...>.

Дата, время и место подведения итогов аукциона: 17.10.2023 после завершения аукциона по адресу <...>.

Новосибирским УФАС России установлено, что Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещен на электронной площадке 16.10.2023 и интегрирован ГИС ТОРГИ. Согласно данному протоколу <...> был признан участником рассматриваемых торгов.

Доводы заявителя о том, что протокол стал доступен для ознакомления только после подведения итогов торгов не подтверждаются.

Согласно части 7 статьи 39.13 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

17.10.2023 проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <...>, в котором приняли участие 2 участника. Победителем признан <...>

Согласно п. 10.5.3 Регламента работы электронной площадки «РТС-тендер» случае, если Организатор Аукциона не опубликовал на ЭП протокол рассмотрения заявок и признания Претендентов Участниками или опубликовал его позже начала времени начала аукционного торга, аукционный торг не проводится, и Организатор Аукциона не имеет возможности осуществлять с помощью ЭП дальнейшие действия в рамках Аукциона (Утвержден Приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» №74-П/23 от 23.10.2023).

Факт того, что аукцион состоялся, свидетельствует об опубликовании протокола рассмотрения заявок организатором торгов в установленный срок.

В действиях организатора торгов Администрации Убинского района Новосибирской области не усматривается нарушения порядка организации и проведения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (№21000002410000000026).

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия Администрации Убинского района Новосибирской области (<...>) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (№21000002410000000026) необоснованной.

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