

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-1957/2020

15.10.2020

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – администрации Сальского городского поселения, допущенные при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>;

в отсутствие подателя жалобы, извещенного надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 01.10.2020 (вх. № 18264) поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – администрации Сальского городского поселения, допущенные при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Сальск, ул. Карла Маркса, 1-г, общей площадью 1742,0 кв.в., кадастровый № 61:57:0010858:23, вид разрешенного использования: приюты для животных, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 020620/1167036/01, на сайте www.rts-tender.ru № процедуры 34427 (далее – Торги), выразившиеся в ненаправлении проекта договора аренды в установленные сроки.

В этой связи, 02.10.2020 Ростовским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 09.10.2020.

Организатор торгов представил документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений допущено не было.

09.10.2020 в связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы перенесено на 15.10.2020.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

1. Порядок предоставления земельных участков регламентирован Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

02.06.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru и сайте оператора ЭТП www.rts-tender.ru организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому: дата окончания приема заявок: 02.07.2020; дата проведения аукциона: 07.07.2020; место проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru; начальная цена: 26 304 руб.; размер задатка: 5 260,8 руб.

Согласно протоколу № U34427-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе от 03.07.2020 на участие в аукционе поступила заявка от <...>, которая допущена к участию в аукционе, аукцион признан несостоявшимся. Принято решение заключить договор с <...> как с единственным лицом, подавшим заявку.

В соответствии с п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Согласно п. 16 ст. 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Протокол о результатах аукциона опубликован на официальном сайте и сайте оператора ЭТП 06.07.2020.

Администрация Сальского городского поселения указывает, что письмом от 15.07.2020 № 95.31/3523 <...> уведомлена о необходимости заключения (подписания) договора аренды. По истечении тридцати дней вышеуказанный договор подписан не был.

Администрация Сальского городского поселения повторно направила уведомление от 19.08.2020 № 95.31/4277 <...> о необходимости заключения (подписания) договора.

21.09.2020 аукционная комиссия администрации Сальского городского поселения составила протокол об уклонении единственного заявителя открытого аукциона от заключения договора аренды.

Документов, подтверждающих факт направления Заявителю в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки трех экземпляров подписанного проекта аренды земельного участка в материалы дела не представлено, в связи с чем Комиссия Ростовского УФАС России приходит к выводу о том, что указанный проект

договора, в нарушение п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ Заявителю не направлялся.

Довод Заявителя является обоснованным.

2. Комиссией Ростовского УФАС при рассмотрении жалобы установлено следующее.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями ст.ст. 39.11-39.13 ЗК РФ.

Организатором торгов в извещении указано, что аукцион проводится в электронной форме на ЭТП www.rts-tender.ru. Место подачи (приёма) заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru. Для обеспечения доступа к участию в процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с её регламентом, размещенным на сайте www.rts-tender.ru, в подразделе «Имущество» и иными нормативными документами электронной площадки.

Согласно п. 1. ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В силу п. 3 ст. 39.13 ЗК РФ в случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Согласно п. 4 ст. 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ») положения ст. 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В настоящее время порядок проведения аукционов в электронной форме не установлен.

Следовательно, в настоящее время проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ. Аналогичная позиция содержится в письме Минэкономразвития России от 02.07.2015 № Д23и-3072 и подтверждена судебной практикой: постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2020 по делу № А32-28688/2019, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2020 по делу № А83-19474/2019.

Поскольку у организатора торгов отсутствовали основания для проведения торгов в электронной форме, то им нарушены положения п. 7 ст. 34 ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ».

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Поскольку на дату рассмотрения настоящей жалобы договор не заключен, у Комиссии Ростовского УФАС России имеются основания для выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка заключения договора по результатам торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 7 ст. 34 ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ».

3. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка заключения договора по результатам торгов, а именно:

3.1. отменить протокол об уклонении единственного заявителя открытого аукциона от заключения договора аренды земельного участка от 21.09.2020 № 1; разместить на официальном сайте информацию об отмене названного протокола;

3.2. направить <...> три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка;

3.3. осуществить дальнейшие действия по данному аукциону в соответствии с нормами ЗК РФ.

4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновного должностного лица организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 8 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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