Решение № 055/10/18.1-554/2023

о признании жалобы обоснованной

1 0 . 0 5 . 2 0 2 3
г. Омск

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

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

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

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу ООО «Лесопромышленная компания «Иртыш» (далее – ООО ЛПК «Иртыш», Заявитель) на действия Комитета по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Знаменского муниципального района Омской области (далее – Организатор торгов, Комитет) при проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи и аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю с кадастровым номером 55:05:080701:584 – лот № 2 (извещение № 22000006240000000017 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие представителя Комитета, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу, заявившего ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие,

при участии представителя Заявителя – <...> (доверенность от 22.12.2022 № 4, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя от 27.04.2023 (вх. от 27.04.2023 № 3919-ИП/23), который полагает, что Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Знаменского муниципального района Омской области при организации и проведении аукциона нарушил положения действующего законодательства. В своей жалобе Заявитель указывает следующее.

Организатор торгов внес изменения в извещение о проведении электронного аукциона, не уведомив участников торгов. При этом сроки подачи заявок и проведения электронного аукциона оставлены без изменения.

На основании изложенного, Заявитель просит отменить результаты проведенного аукциона и выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

На заседании комиссии 10.05.2023 Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе ООО «ЛПК «Иртыш» (вх. Омского УФАС России от 27.04.2023 № 3919-ИП/23) и также дополнительно отметил, что организатором торгов в извещении о проведении аукциона не установлен срок заключения договора.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 02.05.2023 № ВК/2729/23 Комитетом по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Знаменского муниципального района Омской области представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе ООО «ЛПК «Иртыш», а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 04.05.2023 № 4139-ЭП/23).

Из письменных пояснений Комитета следует, что в извещении № 22000006240000000017 от 17.03.2023 в общей части, ошибочно приведен порядок проведения аукциона, проводимого не в электронном виде. В извещение № 22000006240000000017 были 14.04.2023 внесены изменения в части проведения аукциона, при этом дата и время начала приема заявок, дата и время окончания приема заявок, дата, время и место проведения аукциона, а также характеристики лотов и цена остались неизменными.

ООО ЛПК «Иртыш» 08.04.2023 была подана заявка на участие в электронном аукционе, Заявитель был допущен к аукциону, но участие в торгах не принял.

Таким образом, Комитет считает данную жалобу необоснованной, так как аукцион проведен с соблюдением всех норм земельного законодательства.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на

официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что 17.03.2023 размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды или купли-продажи земельного участка, 14.04.2023 Организатором торгов были внесены изменения в извещение № 22000006240000000017.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся Комитетом с 18.03.2023 по 17.04.2023. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 21.04.2023. Начальная (минимальная) цена договора – 9 124 руб. Проведение аукциона назначено на 21.04.2023.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 19.04.2023 на участие в аукционе по лоту № 2 поступило 4 заявки: Магометов В.Г, ООО ЛПК «Иртыш», Прудаева А.Н., Романюк В.В. Все участники допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу проведения аукциона от 21.04.2023 по лоту № 2 победителем признана – Прудаева А.Н.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **обоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 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 18.07.2011 № 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.

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.

В силу части 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11-39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

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 (часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) *о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;*

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением

случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

14.03.2023 Комитетом было издано распоряжение № 57-Р «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи и аренды на земельные участки».

Согласно указанному распоряжению Комитетом принято решение провести аукцион по продаже муниципального имущества по лоту № 2.

Предметом лота № 2 являлся земельный участок с кадастровым номером 55:05:080701:584, вид разрешенного использования земельного участка – строительная промышленность.

Комиссией установлено, что в извещении № 22000006240000000017 о проведении аукциона (внесены изменения от 14.04.2023) на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе по лоту № 2, установлена форма торгов: торги проводятся в виде аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи заявок.

В соответствии с извещением № 22000006240000000017 от 17.03.2023 о проведении аукциона в общей части первоначально был установлен следующий порядок проведения аукциона:

- аукцион ведет аукционист;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

В извещении № 22000006240000000017 от 17.03.2023 о проведении аукциона установлены:

- дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: до 17:00 по московскому времени 17.04.2023;

- дата, время и место проведения аукциона: 21.04.2023 по окончанию аукциона по адресу: *Омская область, Знаменский район, с. Знаменское, ул. Ленина, 13.*

14.04.2023 в извещение № 22000006240000000017 о проведении аукциона внесены изменения, согласно которым *открытый аукцион в электронной форме проводится оператором электронной площадки по адресу: www.rts-*

tender.ru в разделе «Имущество».

Из извещения № 22000006240000000017 от 17.03.2023 о проведении аукциона следует, что временной промежуток между датой опубликования извещения (17.03.2023) и датой проведения аукциона (21.04.2023) составляет 35 дней. Согласно извещению № 22000006240000000017 в редакции от 14.04.2023 о проведении аукциона временной промежуток между датой опубликования извещения указанной редакции (14.04.2023) и датой проведения аукциона (21.04.2023) составляет 8 дней.

Место и порядок проведения аукциона являются существенными сведениями, которые должно содержать извещение о проведении аукциона, подлежащее размещению в силу части 19 статьи 39.11 ЗК РФ не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

Вместе с тем, извещение № 22000006240000000017 в редакции от 14.04.2023 размещено организатором торгов с нарушением 30-дневного срока до дня проведения аукциона. Изменился порядок проведения аукциона, изначально в извещении была установлена не электронная форма, 14.04.2023 аукцион был переведен в электронную форму.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу, что действия Комитета нарушают часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ.

Довод Заявителя о том, что ООО ЛПК «Иртыш» не смогло принять участие в данном аукционе, в связи с изменением в извещении формы проведения аукциона, Комиссия признает обоснованным.

Относительно довода Заявителя о сроке заключения договора аренды земельного участка Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 9 части 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 ЗК РФ.

Однако в извещении № 22000006240000000017 о проведении аукциона сведения о сроке заключения договора аренды отсутствуют.

Таким образом, в нарушение пункта 9 части 20 статьи 39.11 ЗК РФ Комитетом в извещении № 22000006240000000017 не указан срок заключения договора аренды.

Выявленные Комиссией вышеуказанные нарушения при проведении Комитетом аукциона содержат в себе признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях.

В соответствии с частью 20 статьи 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Принимая решение о выдаче предписания, Комиссией учтено, что Комитетом допущены существенные нарушения ЗК РФ при проведении аукциона, при этом срок подачи заявок на участие в аукционе окончен 17.04.2023, в связи с чем, внесение изменений в извещение о проведении аукциона не представлялся возможным. Следовательно, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об аннулировании аукциона.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **обоснованной** жалобу ООО ЛПК «Иртыш» на действия Комитета по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Знаменского муниципального района Омской области при проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи и аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю (извещение № 22000006240000000017 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

2. Выдать комитету по экономике и управлению муниципальным имуществом

Администрации Знаменского муниципального района Омской области предписание об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:05:080701:584 – лот № 2 (извещение
№ 22000006240000000017 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

3. Передать материалы дела № 055/10/18.1-554/2023 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии
<...>

Члены Комиссии
<...>

<...>

<...>