

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

"..."

Дело № 021/10/18.1-902/2022 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 14 октября 2022 года

Решение изготовлено в полном объеме 19 октября 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.08.2021 №87 в составе:

"..."

в присутствии представителей от:

организатора торгов – администрации Урмарского района Чувашской Республики
– "..."

представителя от заявителя — "..."

рассмотрев путем видео-конференц-связи жалобу "... " на действия комиссии организатора торгов - администрации Урмарского района Чувашской Республики при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, лот №1: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – пчеловодство, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большечакинское, с кадастровым № 21:19:140901:206, площадью 1 3276 кв.м. (изв. № 22000019850000000016), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 10.10.2022 обратилась "... " с жалобой на действия организатора торгов - администрации Урмарского района Чувашской Республики при проведении аукциона в электронной форме на право заключения

договоров аренды земельных участков, лот №1: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – пчеловодство, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большечакинское, с кадастровым № 21:19:140901:206, площадью 1 3276 кв.м. (изв. № 22000019850000000016).

В жалобе Заявитель указала, что не смогла принять участие в данном аукционе из-за расхождении информации касательно времени проведения процедуры в Постановлении администрации Урмарского района Чувашской Республики и в извещении.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать аукцион незаконным.

Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

Основополагающим законом при проведении рассматриваемого аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Порядок и процедура проведения торгов по продаже и аренде земельных участков регламентируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

03.09.2022 организатором торгов – администрацией Урмарского района Чувашской Республики на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 22000019850000000016 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, лот №1: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – пчеловодство, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большечакинское, с кадастровым № 21:19:140901:206, площадью 1 3276 кв.м.

По доводу заявителя о том, что информация о времени проведения процедуры в Постановлении администрации Урмарского района Чувашской Республики и в извещении отличается, Комиссия установила следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской

Федерации 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) 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 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении

которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что в извещении № 22000019850000000016 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, лот №1: земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – пчеловодство, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большечакинское, с кадастровым № 21:19:140901:206, площадью 1 3276 кв.м. указано следующее:

Дата и время начала подачи заявок: 03.09.2022 06:00 (GMT +3)

Дата и время окончания подачи заявок на участие 03.10.2022 20:00 (GMT +3)

Дата рассмотрения заявок 04.10.2022

Дата и время проведения процедуры аукциона 05.10.2022 00:00 (GMT +3)

Дата окончания срока подведения итогов процедуры 05.10.2022

Вместе с тем, в Постановлении Администрации Урмарского района Чувашской Республики № 960 от 01.09.2022 установлено следующее:

1.1. Изложить пункт 4. Постановления в следующей редакции:

«4. Место, сроки подачи заявок, дата, время проведения торгов:

4.1. Наименование электронной площадки www.roseltorg.ru.

4.2. Начало регистрации заявок на электронной площадке – 03 сентября 2022 г. в 06.00 часов.

4.3. Окончание регистрации заявок на электронной площадке – 03 октября 2022 г. в 20.00 часов.

Время приема заявок: круглосуточно по адресу www.roseltorg.ru.

4.4. Дата окончания определения участников торгов – 04 октября 2022 г. 15:30 часов.

4.5. Дата, время начала приема предложений по цене от участников торгов – 05 октября 2022 г. в 10:00 часов.

* Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.»;

2. В пункте 9.2 аукционной документации, утвержденной постановлением администрации Урмарского района от 12.08.2022 года №877 слова «14 сентября 2022 года» заменить словами «03 октября 2022 года»;

3. Пункт 12.2 аукционной документации, утвержденной постановлением администрации Урмарского района от 12.08.2022 года №877 изложить в следующей редакции:

«12.2. Место приёма заявок и документации – электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru

Дата и время начала подачи заявок:

03.09.2022 - 06 час.00 мин. (время московское);

Форма заявки установлена в приложении № 1 к аукционной документации.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:

03.10.2022 - 20 час.00 мин. (время московское).

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

04.10.2022 - 15 час. 30 мин. (время московское).

Дата, время и место проведения аукциона:

05.10.2022 в 10 час. 00 мин. (время московское), место - АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

Дата, время и место подведения итогов аукциона:

05.10.2022 в 16 час. 00 мин. (время московское), место - АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:

02.10.2022 - 12 час. 00 мин. (время московское).».

Таким образом, **Организатором** торгов допущено несоответствие объявления об аукционе и аукционной документации, что ввело в заблуждение потенциальных участников торгов, в том числе заявителя. Данные действия нарушают требование подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса ЗК РФ.

Представитель администрации Урмарского района Чувашской Республики с нарушением согласился, пояснив, что данное нарушение произошло из-за технической ошибки сотрудника.

Таким образом, довод жалобы признается обоснованным.

Вышеуказанные действия содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В целях устранения допущенного нарушения, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об отмене торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "... " на действия организатора торгов - **администрации Урмарского района Чувашской Республики при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (изв. № 22000019850000000016)**, обоснованной;

2. Выдать организатору торгов - **администрации Урмарского района Чувашской Республики** предписание об отмене торгов;

3. Передать материалы жалобы должностному лицу Чувашского УФАС России, уполномоченному на принятие решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии "... "

Члены Комиссии "... "

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

2022-8397