

## Решение

№037/10/18.1-62/2024

13 февраля 2024 г. г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

Ч – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

членов Комиссии:

К - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

Л - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии:

Организатора торгов — Председателя Комитета по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района С,

в отсутствие Заявителя — ООО «С», уведомлен о рассмотрении жалобы, предоставил ходатайство от 13.02.2024 о рассмотрении жалобы в отсутствие уполномоченного представителя,

рассмотрев жалобу ООО «С» на действия (бездействие) организатора торгов — Комитета по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района Ивановской области при

проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000023410000000105, лот №1),

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба ООО «С» от 02.02.2024 №02/02-2024-03 (вх. №544-ЭП/24 от 02.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов — Комитета по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района Ивановской области при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000023410000000105, лот №1).

Из жалобы следует, что Комитетом по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района при организации и проведении аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

В качестве первого довода своей жалобы Заявитель указывает, что информация об отклонении заявки на участие в аукционе отсутствует на сайте ГИС Торги и на сайте продавца муниципального имущества.

Вторым доводом Заявителя является то, что организатором торгов в адрес Заявителя не направлена информация и копия протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе об отклонении заявки.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной; провести внеплановую проверку действий продавца муниципального имущества Комитет по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района.

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Ивановского УФАС России на официальном сайте ГИС Торги.

В связи с поступившей жалобой, в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 06.02.2024 №АБ/413/24 приостановило процедуру проведения торгов и заключения договора с

победителем торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Комитетом по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района Ивановской области по существу доводов, изложенных в жалобе ООО «С», представлены письменные пояснения, оформленные письмом от 07.02.2024 №118 (вх. №637-ЭП/24 от 08.02.2024), и запрошенные управлением заявки, поступившие на участие в торгах.

Рассмотрение жалобы назначено на 13 февраля 2024 года в 14 часов 00 минут по мск. О времени и месте рассмотрения жалобы лица были уведомлены путем направления уведомления о поступлении жалобы (от 06.02.2024 №АБ/4133/24) посредством электронной почты и через городскую курьерскую службу.

Жалоба рассмотрена посредством видеоконференции через систему TrueConf Server.

Исследовав имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, заслушав представителя Организатора торгов, Комиссия Ивановского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, пришла к следующим выводам.

21.12.2023 организатор торгов — Комитет по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района Ивановской области на основании Постановления №1440 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием «хранение автотранспорта», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Родники, ул. Маяковского» от 18.12.2023 разместил на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> извещение №21000023410000000105 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

Электронная площадка для проведения торгов АО «ЕЭТП», номер процедуры на электронной площадке 21000023410000000105.

Согласно информации, указанной на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, процедура №21000023410000000105:

Дата и время начала подачи заявок — 25.12.2023 09:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок — 23.01.2024 16:00 (МСК).

Дата рассмотрения заявок — 24.01.2024.

Дата и время начала проведения аукциона - 26.01.2024 09:00 (МСК).

Согласно Протоколу о результатах проведения аукциона от 26.01.2024 (размещен на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке АО «ЕЭТП» - 29.01.2024) на основании электронного журнала, процедура 21000023410000000105, лот №1 была признана несостоявшейся, так как ни один из участников не сделал ценовое предложение.

1. Рассмотрев довод Заявителя о том, что информация об отклонении заявки ООО «С» на участие в аукционе отсутствует на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации Родниковского муниципального района Ивановской области, Комиссия отмечает следующее.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 пункту 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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 пункту 7 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно Извещению о проведении аукциона дата определения участников аукциона — 24.01.2024.

Комитетом в материалы жалобы в бумажной форме представлен Протокол о признании претендентов участниками 2100023410000000105, лот №1 от 24.01.2024, подписанный всеми членами комиссии.

Комиссией Ивановского УФАС России осуществлены осмотры сайта ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru>), Единой электронной торговой площадки (<https://178fz.roseltorg.ru>) и установлено, что Протокол о признании претендентов участниками аукциона от 24.01.2024 на сайте ГИС Торги размещен 24.01.2024, документ подписан электронной подписью уполномоченного лица. Также установлено, что Протокол о признании претендентов участниками аукциона от 24.01.2024 размещен на электронной площадке АО «ЕЭТП» (<https://178fz.roseltorg.ru>) — 24.01.2024.

С учетом того, что аукцион проводился Комитетом в электронной форме, Протокол о признании претендентов участниками аукциона от 24.01.2024 размещен организатором торгов в срок, указанный в пункте 7 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявитель на рассмотрение жалобы не присутствовал, доказательств обратного в материалы жалобы не представил.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрена обязанность органа местного самоуправления размещения информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности на официальном сайте органа местного самоуправления - организатора торгов.

Ссылка Заявителя на пункт 33 Постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее — Постановление №860 ) отклоняется Комиссией, на основании следующего .

Постановлением №860 утверждено Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме.

Настоящее Положение устанавливает порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее соответственно - имущество, продажа имущества) путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее - аукцион), специализированного аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения и без объявления цены в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Комитетом проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка. По результатам рассматриваемого аукциона переход прав в отношении муниципального имущества не происходит.

Таким образом, Постановление №860 и Закон о приватизации не применимы к рассматриваемым правоотношениям.

Учитывая изложенное, Комиссия Ивановского УФАС России пришла к выводу о том, что данный довод Заявителя является необоснованным.

2. Рассмотрев довод Заявителя о не направлении организатором торгов в адрес Заявителя информации об отклонении заявки и копии протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

В силу пункта 8 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом действующим земельным законодательством не

предусмотрена обязанность организатора торгов по направлению заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе информации о принятых в отношении них решениях, а также копий протокола о признании претендентов участниками аукциона и протокола о подведении итогов торгов.

Таким образом, соответствующий довод Заявителя не может быть признан обоснованным.

Учитывая изложенное, в действиях организатора торгов Комитета по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района Ивановской области не усматривается нарушения порядка организации и проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000023410000000105, лот №1).

Также Комиссия Ивановского УФАС отмечает следующее.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона 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 №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.

Согласно ч. 2 ст. 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 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В соответствии с ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Таким образом, процедура проведения внеплановой проверки в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции административным порядком не предусмотрена, Комиссией рассматриваются и оцениваются исключительно доводы, изложенные в жалобе заявителя.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «С» на действия (бездействие) организатора торгов — Комитета по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района Ивановской области при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000023410000000105, лот №1) необоснованной.

Подписи членов Комиссии