

РЕШЕНИЕ по делу № 022/10/18.1-
1086/2023

Резолютивная часть решения оглашена 15 сентября 2023 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 20 сентября 2023

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – Врио заместителя руководителя управления,

Члены Комиссии:

<...> – государственного инспектора отдела контроля закупок;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

от заявителя <...> – не явились, уведомлены;

от организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Косихинского района <...> – <...> по доверенности,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 9430-ЭП/23 от 06.09.2023) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Косихинского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:19:070001:273, общей площадью 200 000 кв.м. расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Косихинский район, на расстоянии 150 метров на юго-восток от п. Комсомолец (извещение № 21000027190000000014, лот № 5) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба <...> (вх. № 9430-ЭП/23 от 06.09.2023) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Косихинского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:19:070001:273, общей площадью 200 000 кв.м. расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Косихинский район, на расстоянии 150 метров на юго-восток от п. Комсомолец (извещение № 21000027190000000014, лот № 5).

Из содержания жалобы следует, что победителю направлен проект договора аренды земельного участка по средством электронной почты без ЕЦП организатора торгов, оригинал договора аренды земельного участка победителю не был направлен по почте в связи с чем, не возможно победителю подписать договор и зарегистрировать право аренды на земельный участок.

Таким образом организатором нарушен порядок заключения договора аренды земельного участка после проведения торгов.

На заседании Комиссии УФАС представитель организатора торгов пояснил, что победителю был направлен договор, акт и согласие на обработку персональных данных в установленные сроки.

Участник направил по электронной почте документы скан pdf (подпись не электронная). Электронное подписание договора на электронной площадке организатором торгов и участником для комитета проходило впервые. Возможно возникло недопонимание, которое можно было уладить по электронной почте или по телефону. На сегодняшний день договор подписан всеми сторонами на электронной площадке но еще не прошел регистрацию в Росреестре.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 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, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

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

Согласно пункту 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В силу пункта 12 статьи 39.13 ЗК РФ уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В силу статьей 191, 193 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Протокол о результатах аукциона от 26.07.2023 N U21000027190000000014-3 размещен 26.07.2023 на сайте <https://torgi.gov.ru/new/>.

На основании пунктов 11, 12 статьи 39.13 ЗК РФ, учитывая положения статей 191, 193 ГК РФ, договор аренды земельного участка должен был быть направлен комитетом в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru/new протокола о результатах аукциона, то есть не ранее 07.08.2023 и не позднее 14.08.2023.

Из жалобы заявителя следует, что 28.07.2023 организатором торгов направлен на электронную почту победителя договор аренды, акт приема-передачи участка, согласие на обработку персональных данных, постановление главы Косихинского района АК о предоставлении участка в аренду от 27.07.2023 № 361. Договор и приложенные документы не содержали какой-либо подписи.

Комиссией УФАС по АК установлено, что 13.09.2023 договор аренды и приложенные документы направлены на электронной площадке победителю и подписаны всеми участниками.

Таким образом, организатором торгов нарушен срок направления договора аренды победителю.

Комиссией принято предписание не выдавать в связи с нецелесообразностью.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1
Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> – обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы жалобы должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для принятия решения о привлечении виновных лиц к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

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

2023-6479