

Исх. №АЯ-04/13726 от 09.11.2022 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)  
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)  
<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» – <...> – (должностное лицо), в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо), рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №13591/ж от 28.10.2022г.) на действия организатора торгов МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского Муниципального района РТ» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и по продаже в собственность земельных участков, правом распоряжения которыми обладает муниципальное образование «Высокогорский муниципальный район РТ», номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/010722/17873499/01> от 01.07.2022, лот №1 – земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:697, площадью 25 989 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семиозерское сельское поселение, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) (извещение №010722/17873499/01).

Организатор аукциона - МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан».

Дата и время проведения торгов: в 09:00 час. 05.08.2022г.

Время начала регистрации участников аукциона: с 08:00 час. 05.08.2022г.

Время окончания регистрации участников аукциона: в 08:59 час. 05.08.2022г.

Адрес проведения аукциона: РТ, с. Высокая Гора, ул. Полковная д.9, каб. №210.

Шаг аукциона - 3 % от начальной цены лота.

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:697, площадью 25 989 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семиозерское сельское поселение, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Ограничения прав на земельный участок,

предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: срок действия: с 14.03.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 20.09.2021 № 2780 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)" от 24.06.2021 № 2293 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.03.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации. Вид права-собственность.

Начальная цена – 236 200 руб.

Размер задатка – 188 960 руб.

Суть жалобы, по мнению заявителя, организатор торгов неправомерно не заключает договор с победителем торгов.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан», во исполнение распоряжения МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» от 30 июня 2022 года №783-р сообщает о проведении открытого (по составу участников и по форме подачи предложений о цене) аукциона на право заключения договора аренды и по

продаже в собственность земельных участков, правом распоряжения которыми обладает муниципальное образование «Высокогорский муниципальный район Республики Татарстан».

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (извещение №010722/17873499/01).

Организатор аукциона - МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан».

Дата и время проведения торгов: в 09:00 час. 05.08.2022г.

Время начала регистрации участников аукциона: с 08:00 час. 05.08.2022г.

Время окончания регистрации участников аукциона: в 08:59 час. 05.08.2022г.

Адрес проведения аукциона: РТ, с. Высокая Гора, ул. Полковная д.9, каб. №210.

Шаг аукциона - 3 % от начальной цены лота.

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:697, площадью 25 989 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семиозерское сельское поселение, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: срок действия: с 14.03.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 20.09.2021 № 2780 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)" от 24.06.2021 № 2293 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.03.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации. Вид права-собственность.

Начальная цена – 236 200 руб.

Размер задатка – 188 960 руб.

По результатам проведенного аукциона, согласно протоколу №2 от 05.08.2022 года аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка по лоту №1, победителем аукциона признан <...> – (физическое лицо), как участник, сделавший наибольшее ценовое предложение в размере 3 807 544, 00 руб. Указанный протокол подписан <...> – (физическое лицо) собственноручно.

Согласно пункту 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), уполномоченный орган направляет победителю аукциона или

единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в 10 (десяти) дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Ранее по результатам рассмотрения обращения (вх. №12311 от 28.09.2022г.) МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» о включении сведений в отношении <...> – (физическое лицо) в реестр недобросовестных участников в связи с уклонением <...> – (физическое лицо) от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 16:16:212901:697 площадью 25 989 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семиозерское сельское поселение, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, который должен был быть заключен по результатам аукциона (извещение №010722/17873499/01 от 01.07.2022) Комиссией Татарстанского УАФС России было установлено следующее.

В силу пункта 20 статьи 39.12 ЗК РФ, организатору торгов необходимо было, в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, направить в адрес победителя аукциона (извещение 010722/17873499/01) три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка по лоту №1, то есть в настоящем случае в срок с 05.08.2022 по 14.08.2022 года включительно.

13.08.2022 года в целях заключения соответствующего договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 16:16:212901:697 по лоту №1 с победителем торгов <...> – (физическое лицо), организатором торгов МКУ «Палата

имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» по адресу места регистрации победителя торгов направлены, заказным письмом с уведомление, три экземпляра подписанного проекта договора №24-072-\_\_\_ купли-продажи земельного участка по лоту №1. Согласно истории передвижений почтовых отправок на официальном сайте «Почта России», отправление, с почтовым идентификатором №42270173004419 получено 29.08.2022 года.

Тридцатидневный срок, предусмотренный пунктом 30 статьи 39.12 ЗК РФ, для подписания и предоставления проекта договора победителем торгов организатору торгов исчисляется с 13.08.2022 года по 13.09.2022 года включительно.

При этом, согласно обращению МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан», победителем торгов в срок до 13.09.2022 года подписанные экземпляры договоров купли-продажи по лоту №1 не представлены.

В связи с чем, организатором торгов составлен протоколом №3 об уклонении победителя аукциона от заключения договора по итогам аукциона от 16.09.2022 года, согласно которому, победитель по лоту №1 <...> – (физическое лицо) признан уклонившемся от заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 16:16:212901:697 площадью 25 989 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семиозерское сельское поселение, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, который должен был быть заключен по результатам аукциона (извещение №010722/17873499/01 от 01.07.2022).

При этом, согласно представленным возражениям относительно обстоятельств дела, <...> – (физическое лицо) указывал на то обстоятельство, что им своевременно был направлен, посредством курьерской службы «Планета бизнес услуг», в адрес организатора торгов, подписанный договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 16:16:212901:697, о чем свидетельствует соответствующая накладная курьерской службы представленная в рамках возражений.

В ходе изучения Комиссией курьерской накладной «Планета бизнес услуг», установлен тот факт, что отправление было направлено в адрес организатора торгов 09.09.2022 года, однако, 13.09.2022 года состоялась неудачная попытка вручения и 20.09.2022 года отправление вернулось обратно адресанту. После возврата отправления обратно адресанту, подписанный договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 16:16:212901:697 был лично предоставлен <...> – (физическое лицо) организатору торгов МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» 21.09.2022 года, что подтверждается соответствующей записью специалиста Гаряевой Н.Ф. о принятии подписанного договора.

Таким образом, принимая во внимание все вышеперечисленные обстоятельства дела, Комиссия Татарстанского УФАС России пришла к выводу об отсутствии в действиях победителя торгов <...> – (физическое лицо) недобросовестного поведения, являющегося достаточным основанием для включения победителя

торгов в реестр недобросовестных участников конкурентных процедур, в связи со своевременным направлением организатору торгов подписанного <...> – (физическое лицо) договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 16:16:212.901:697. Однако, по независящим причинам от отправителя, 13.09.2022 года состоялась неудачная попытка вручения адресанту и возврат конверта отправителю 20.09.2022 года, что подтверждается соответствующей записью в представленной накладной курьерской службы. После чего, <...> – (физическое лицо) подписанный договор был лично предоставлен организатору торгов.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссией было принято решение РНУ по делу №06-05/2022 от 11.10.2022г. о невключении в Реестр недобросовестных участников аукциона сведения в отношении <...> – (физическое лицо).

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что заявителем своевременно был направлен подписанный договор купли-продажи, в действиях победителя отсутствовали признаки недобросовестного поведения.

Кроме того, на заседании Комиссией было установлено, что участник торгов, сделавший предпоследнее предложение о цене договора и которому также был направлен договор купли-продажи не подписал его в установленных законодательством сроки.

В рассматриваемом случае, в целях восстановления законных прав и интересов заявителя Комиссия принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на заключение договора купли-продажи по результатам указанного аукциона.

Таким образом, доводы заявителя признаны обоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №13591/ж от 28.10.2022 г.) на действия организатора торгов МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского Муниципального района РТ» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и по продаже в собственность земельных участков, правом распоряжения которыми обладает муниципальное образование «Высокогорский муниципальный район РТ», номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/010722/17873499/01> от 01.07.2022, лот №1 – земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:697, площадью 25 989 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семиозерское сельское поселение, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства обоснованной.

Выдать организатору торгов МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского Муниципального района РТ» предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (Должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (Должностное лицо)

<...> – (Должностное лицо)