

Исх. № АЯ-04/3444 от 25.03.2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

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

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

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя <...> – (должностное лицо) ООО «РТК-Связь» <...> – (должностное лицо) (вх. № 3073/ж от 12.03.2021г.) на действия организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" при проведении торгов № 050221/0088753/02 по лоту № 5 размещенных на сайте <https://torgi.gov.ru/>, в присутствии:

- председателя организатора торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" – <...> – (должностное лицо) (Распоряжение от 10.03.2021),

- <...> – (должностное лицо) ООО «РТК-Связь» - <...> – (должностное лицо) (решение от 17.09.2021 г., выписка из ЕГРЮЛ),

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов № 050221/0088753/02 по лоту № 5 опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru/> 05.02.2021г.

Организатор торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН".

Лот №5: аренда земельного участка, местоположение: Татарстан Респ, Буинский р-н, Буинск г, Казанский Тракт ул, РТ, г. Буинск, ул. Казанский Тракт, д. 2, общей площадью 77 кв.м., с кадастровым номером 16:14:990140:71.

Описание земельного участка: под объекты связи.

Дата и время начала приема заявок: 05.02.2021 12:00

Дата и время окончания приема заявок: 01.03.2021 12:00

Дата и время подведения итогов: 05.03.2021 09:00

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-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. N 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.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Относительно довода заявителя о неправомерной фальсификации результатов аукциона со стороны должностных лиц организатора торгов (неправомерное решение о признании аукциона несостоявшимся в связи с неявкой участников торгов).

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ 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.

Пунктом 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ установлено, что в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один

заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ установлено, что результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Пунктом 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ установлено, что протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ установлено, что 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 десятидневный 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 ходе заседания Комиссии представитель заявителя пояснил, что он лично (<...> – (должностное лицо)) 05 марта 2021 года прибыл на место проведения аукциона по адресу: г. Буинск, ул. Космовского, д. 108 «Г». Время проведения аукциона по

согласованию участников перенесли с 11:00 часов на 09:00.

К 09:00 часам <...> – (должностное лицо) лично явился на место проведения аукциона, при этом (по словам <...> – (должностное лицо)) второй участник аукциона не явился, в связи с чем <...> – (должностное лицо) объявили единственным участником аукциона и главный специалист МКУ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" – <...> – (должностное лицо) сказала через 10 дней приехать для заключения договора аренды земельного участка по лоту № 5.

Вместе с тем, 09 марта 2021 года организатор торгов на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) под номером 050221/0088753/02 опубликовал протокол № 2 следующего содержания:

«Аукцион по лоту №5 следует признать не состоявшимся, поскольку участники ИП Алеев И.Х. и ООО «РТК-СВЯЗЬ», зарегистрировались для участия в аукционе, но на сам аукцион не явились, следует аукцион по лоту №5, на право заключения договора аренды земельного участка признать не состоявшимся.

Заявителям ИП Алеев И.Х. и ООО «РТК-СВЯЗЬ» вернут перечисленный ими задаток.

Разместить настоящий протокол на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №050221/0088753/02 от 05.02.2021г.».

Вместе с тем, организатор торгов представил на заседание Комиссии журнал регистрации принятых заявок по лоту № 5 кадастровый номер земельного участка 16:14:990140:71 извещения на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №050221/0088753/02 от 05.02.2021 г., в котором указано, что участниками (подавшими заявки) были признаны Алеев И.Х. и ООО «РТК-Связь».

Кроме того, организатор торгов представил на обозрение Комиссии журнал регистрации участников аукциона по лоту № 5 кадастровый номер земельного участка 16:14:990140:71 извещения на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №050221/0088753/02 от 05.02.2021 г., в котором отражены участники (зарегистрированные) ООО «РТК-Связь» и Алеев И.Х.

На обозрение Комиссии представитель заявителя представил аудиозапись телефонного разговора юриста ООО «РТК-Связь» и <...> – (должностное лицо) МКУ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" – <...> – (должностное лицо) от 10.03.2021 г., в котором, в том числе, <...> – (должностное лицо) указала на то, что между участниками была конфликтная ситуация, участники опоздали на торги (пришли в две минуты десятого), кроме того было выяснено что на земельном участке стоит вышка на фундаменте. Далее в телефонном разговоре представитель МКУ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" говорит о том, что «да, мы сначала объявили, что Вы считаетесь победителем, потом между участниками был конфликт, я всю ситуацию рассказала другим членам Комиссии и они решили что торги будут лучше несостоявшимися и будут проведены заново».

В ходе заседания Комиссии Председатель Комиссии задал вопрос представителю организатора торгов «Есть доказательства (видеозапись, аудиозапись) момента проведения аукциона по рассматриваемым торгам?». В ответ на заданный вопрос организатор торгов сообщил о том, что видеозапись и аудиозапись аукциона не велась.

Согласно пункту 143 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Учитывая, что в журнале регистрации участников аукциона по лоту № 5 кадастровый номер земельного участка 16:14:990140:71 извещения на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №050221/0088753/02 от 05.02.2021 г., отражены участники (зарегистрированные) ООО «РТК-Связь» и Алеев И.Х., учитывая, что организатор торгов не представил доказательств (аудио- или видеозапись) о том, что на аукцион участники торгов не явились, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Организатором торгов нарушены требования пунктов 15, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, пункта 143 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67.

Кроме того, согласно пункту 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о

плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного /извещения (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.

В извещении о проведении торгов организатором торгов были установлены следующая дата и время проведения аукциона: 05.03.2021 09:00, вместе с тем, в аукционной документации организатором торгов указано время проведения аукциона (начало) по лоту № 5: в 11 часов 00 минут.

Указанное разночтение могло ввести участников торгов в заблуждение, так, участник торгов мог руководствоваться временем, указанным в аукционной документации и приехать на аукцион к 05.03.2021 г. 11:00, хотя торги могли быть проведены согласно извещению о проведении торгов 05.03.2021 г. в 09:00.

Организатором торгов нарушены требования пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор торгов опубликовал извещение о проведении рассматриваемых торгов 05.02.2021 г., вместе с тем, дата проведения аукциона согласно аукционной документации - 05 марта 2021 года.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Согласно пункту 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Учитывая, что извещение о проведении торгов было опубликовано организатором торгов 05.02.2021 г., организатор торгов в соответствии с требованиями пункта 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая нормы Гражданского кодекса Российской Федерации должен был установить дату проведения аукциона не ранее чем 08.03.2021 г.

Организатором торгов при размещении извещения о проведении торгов нарушены требования пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая совокупность выявленных нарушений, Комиссия Татарстанского УФАС России принимает решение выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

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

**Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу заявителя <...> – (должностное лицо) ООО «РТК-Связь» <...> – (должностное лицо) (вх. № 3073/ж от 12.03.2021г.) на действия организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" при проведении торгов № 050221/0088753/02 по лоту № 5 размещенных на сайте <https://torgi.gov.ru/> обоснованной.

Признать МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" нарушившими требования пунктов

19, 21 статьи 39.11, пунктов 15, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, пункта 143 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67.

Выдать МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

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)