

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- Д. – руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- Ф. – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- Б. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии:

со стороны подателя жалобы:

- Р. – представителя по доверенности от 27.08.2021 серия 58АА номер 1666301;

со стороны организатора торгов – Администрации Пензенского района Пензенской области:

- П. - представителя по доверенности от 01.12.2022,

рассмотрев жалобу представителя по доверенности Ж.

(...) Р. (ул. Кирова, д. 68/7, а/я 11) на действия организатора торгов – Администрацию Пензенского района Пензенской области (далее – Администрация, ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, ул. Нагорная, д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400) при проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, площадью 291 кв.м. с кадастровым номером 58:24:0160104:270, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, с. Александровка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – хранение автотранспорта, лот № 1 (извещение № 22000102940000000024 от 23.03.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

01.06.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба представителя по доверенности Ж.

(...) Р. (ул. Кирова, д. 68/7, а/я 11) на действия организатора торгов – Администрацию при проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, площадью 291 кв.м. с кадастровым

номером 58:24:0160104:270, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, с. Александровка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – хранение автотранспорта, лот № 1 (извещение № 22000102940000000024 от 23.03.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что в протоколе от 26.05.2023 «О внесении изменений в протокол о результатах аукциона по лоту № 1 от 25.04.2023» (далее – Протокол о внесении изменений) указано о единственно явившемся на Аукцион участнике, что противоречит сведениям, содержащимся в протоколе от 25.04.2023 о результатах аукциона по лоту № 1.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 02.06.2023 № ЕП/1493/23 назначено и проведено 13.06.2023 в 14 часов 00 минут.

07.06.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступил отзыв на жалобу, в котором указано, что Аукцион проводился на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ», которая автоматически отражает события и формирует соответствующие журналы по каждому лоту. В журнале приема заявок указано, что из семи поданных заявок податель жалобы не допущен к торгам, К. – победитель, остальные заявки участников имеют статус «не участвовали в торгах».

07.06.2023 в Пензенское УФАС России от электронной торговой площадки «Сбербанк-АСТ» поступили документы и сведения, согласно которым «25.04.2023 в 09 часов 03 минуты (время московское) в ходе торговой сессии по лоту № 1 аукциона SBR012-2303230037 оператором принято ценовое предложение от участника – К. в сумме 31 900 руб. 00 коп. Данное ценовое предложение не было улучшено другими допущенными участниками, в связи с чем торговая сессия автоматически завершена в 09 часов 13 минут». Также указано, что на основании журнала с лучшими ценовыми предложениями и реестра ставок организатор устанавливает перечень лиц, которые в ходе торговой сессии подавали ценовые предложения.

13.06.2023 в Пензенское УФАС России от представителя заявителя поступило ходатайство об отложении рассмотрения жалобы.

На заседании Комиссии 13.06.2023 представитель Администрации возражал против доводов жалобы, отметил, что указанные в протоколе от 25.04.2023 сведения о явке пяти участников Аукциона являются технической ошибкой.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 14.06.2023 № ВП/1622/23 назначено и проведено 22.06.2023 в 14 часов 30 минут.

На заседании Комиссии 22.06.2023 представитель заявителя и представитель Администрации новых доводов не заявили.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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 при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, 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 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.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба Р. подана в пределах установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба Р. подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются главой V.1 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Процедура проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регулируется правовыми нормами статей 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно пунктам 19, 20 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.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о

проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

Как следует из представленных документов, Администрацией было вынесено постановление от 21.03.2023 № 622 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в форме электронного аукциона», в соответствии с пунктом 1 которого Администрация постановляет провести аукцион на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка площадью 291 кв.м., с кадастровым номером 58:24:01600104:270 местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, с. Александровка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – хранение автотранспорта.

В последующем Администрацией в сети «Интернет» на Официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 22000102940000000024 от 23.03.2023 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в форме электронного аукциона (далее – Извещение).

Дата и время начала подачи заявок: 23.03.2023 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 21.04.2023 13:00.

Дата рассмотрения заявок: 24.04.2023.

Дата и время начала проведения аукциона: 25.04.2023 09:00 (МСК).

Лот № 1: Пензенская область, Пензенский район, с. Александровка, с кадастровым номером 58:24:0160104:270, площадью 291 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (годовая аренда): 31 900 руб.

Шаг аукциона (3%): 957 руб.

Размер задатка: 80% - 25 520 руб.

Согласно протоколу от 24.04.2023 заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по лоту № 1 на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка площадью 291 кв.м. с кадастровым номером 58:24:01600104:270 местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район,

с. Александровка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – хранение автотранспорта подано 7 заявок, в том числе, заявка

Ж. Заявка Ж. была признана неправомерной в связи с непредставлением необходимых для участия в Аукционе документов: заявки на участие в Аукционе.

В протоколе от 25.04.2023 о результатах аукциона по лоту № 1 (далее – Протокол от 25.04.2023) содержатся сведения о пяти участниках торгов, явившихся на Аукцион – В, Ж, Ж, К, К.

28.04.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба Ж. на действия организатора торгов – Администрацию при проведении рассматриваемого Аукциона.

Из жалобы заявителя следовало, что его заявка необоснованно не допущена (отклонена) организатором торгов до участия в аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в Аукционе документов. Также в жалобе указано на проведение организатором торгов Аукциона с нарушениями ввиду того, что участники не сделали ценовых предложений по более высокой цене, следовательно, Аукцион должен быть признан несостоявшимся.

Данная жалоба по результатам её рассмотрения признана обоснованной, аукционная комиссия признана нарушившей пункт 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пензенским УФАС России организатору торгов, аукционной комиссии выдано предписание от 23.05.2023 № 058/10/18.1-252/2023 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения открытого аукциона, а именно: внести изменения в протокол от 25.04.2023 о результатах аукциона по лоту № 1 в части выявленного в рамках рассмотрения жалобы № 058/10/18.1-252/2023 нарушения пункта 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Во исполнение предписания от 23.05.2023 № 058/10/18.1-252/2023 комиссией организатора торгов внесены изменения в протокол от 25.04.2023 в части признания Аукциона несостоявшимся в связи с участием в Аукционе только одного участника, которые оформлены Протоколом о внесении изменений.

При этом в Протоколе о внесении изменений указаны следующие сведения

об участниках Аукциона: четыре участника не явились на Аукцион, один участник – К. явился на участие в Аукционе.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

В протоколе указываются сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (пп. 3 п. 15 статьи 39.12 ЗК РФ).

При рассмотрении жалобы установлено, что Аукцион проходил на ЭТП «Сбербанк-АСТ».

Согласно пункту 3.4.6 регламента торговой секции ход торговой сессии (процедуры подачи предложений о цене) фиксируется оператором в электронном журнале с предложениями о цене. В течение одного часа со времени завершения торговой сессии оператор направляет в личный кабинет организатора торгов процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями участников, а также реестр всех ставок участников аукциона как принятых оператором, так и отклоненных с указанием причины отклонения ставки. На основании журнала с лучшими ценовыми предложениями и реестра ставок организатор устанавливает перечень лиц, которые в ходе торговой сессии подавали ценовые предложения.

Из представленной оператором ЭТП «Сбербанк-АСТ» информации следует, что 25.04.2023 в 09 часов 03 минуты (время московское) в ходе торговой сессии по лоту № 1 аукциона SBR012-2303230037 оператором принято ценовое предложение от участника – К. в сумме 31 900 руб. 00 коп. Данное ценовое предложение не было улучшено другими допущенными участниками, в связи с чем торговая сессия автоматически завершена в 09 часов 13 минут, что подтверждается журналом хода торгов.

Также в материалы по жалобе Администрацией представлен журнал приема заявок, включающий в себя таблицу с соответствующими сведениями по каждой заявке, в том числе, информацию о том, что не участвовало в Аукционе пять участников: В., Ж., Ж., К, Ш. (отозвана заявка).

Таким образом, сведения об участниках торгов, явившихся на участие в Аукционе, содержащихся в Протоколе о внесении изменений, соответствуют сведениям указанным в журналах о приеме заявок и ходе торгов.

Доказательства подачи ценовых предложений иными участниками, а также их участие в Аукционе в антимонопольном органе отсутствуют.

Таким образом, рассматриваемый довод подателя жалобы признается Комиссией Управления необоснованным.

Учитывая вышеизложенное, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в

рассматриваемых действиях организатора торгов – Администрации нарушения требований действующего законодательства.

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу представителя по доверенности Ж. (...) Р. (ул. Кирова, д. 68/7, а/я 11) на действия организатора торгов – Администрацию Пензенского района Пензенской области (далее – Администрация, ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, ул. Нагорная, д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400) при проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, площадью 291 кв.м. с кадастровым номером 58:24:0160104:270, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, с. Александровка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – хранение автотранспорта, лот № 1 (извещение № 22000102940000000024 от 23.03.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.