

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

"..."

Дело № 021/10/18.1-994/2022 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 01 декабря 2022 года

Решение изготовлено в полном объеме 06 декабря 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.08.2021 №87 в составе:

"..."

в отсутствие представителя организатора торгов - администрации Чувашско-Сорминского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

при участии представителя заявителя - "..."

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу "... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов администрации Чувашско-Сорминского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики (далее - Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на аренду земельных участков (извещение № 22000149550000000003), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 16.11.2022 поступила жалоба "... на действия организатора торгов при проведении электронного аукциона на аренду земельных участков сроком на 25 лет (лот №1 и лот №2) (извещение №22000149550000000003).

Из жалобы Заявителя следует, что проведение торгов на аренду земель для сельскохозяйственного производства в форме электронного аукциона незаконно и нарушает статью 39.13 Земельный Кодекс Российской Федерации.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание для устранения нарушения.

Из отзыва организатора торгов следует, что функционалом Единой электронной торговой площадки не предусмотрено размещение одновременно двухлотового аукциона, в связи с чем организатором торгов данный элеронный аукцион отменен.

Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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 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 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

11.11.2022 в 014 час. 16 мин. организатором торгов – администрацией Чувашско-Сорминского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 22000149550000000003 о проведении аукциона на аренду земельных участков.

Лот №1 - право на заключение договора аренды земельного участка сроком 25 лет, имеющего: категорию земель: земли сельскохозяйственного назначения; кадастровый номер: 21:07:000000:3475, местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, р-н Аликовский, с/пос. Чувашско-Сорминское; площадь: 171200 кв. м; вид разрешённого использования: Для сельскохозяйственного производства.

Лот №2 - право на заключение договора аренды земельного участка на срок 25 лет, имеющего: категорию земель: земли сельскохозяйственного назначения; кадастровый номер: 21:07:000000:3476; местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, р-н Аликовский, с/пос. Чувашско-Сорминское; площадь: 198402 кв. м; вид разрешённого использования: Для сельскохозяйственного производства.

Основопологающим законом при проведении рассматриваемого аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Согласно пункту 2 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется, в частности, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

В силу пункта 4 статьи 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Из пункта 7 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" следует, что положения статьи 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу данного Закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Федеральный [закон](#) от 07.10.2022 N 385-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" - которым будет установлен порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вступит в силу 01.03.2023. Также указанным нормативным актом признается утратившим сули пункт 2 статьи 39.13 Земельного Кодекса РФ.

С учетом этого, само по себе проведение торгов в электронном виде не

свидетельствует о нарушении законодательства исключительно в связи с самим фактом проведения таких торгов, без выяснения действительных обстоятельств, которые могли повлечь негативные последствия для участников торгов.

Комиссия отмечает, что Заявитель не доказал, что форма проведения аукциона (в электронном виде) привела к ущемлению или нарушению его прав на участие в аукционе.

Подготовка и организация аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются в соответствии со [статьями 39.11](#) и [39.12](#) ЗК РФ. Сама по себе электронная форма проведения торгов не может ограничивать конкуренцию, а по существу, при должном проведении конкурентных процедур в электронной форме приводит к увеличению количества участников, минимизирует риски сговора на торгах, а также позволяет сделать процедуру более прозрачной и конкурентной. Аналогичные выводы содержатся в постановлении Арбитражного суда Центрального округа по делу №А83-7348/2021.

Федеральная антимонопольная служба в письме от 11.09.2020 N ME/78741/20 сообщила, что подготовка и организация аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются в соответствии со [статьями 39.11](#) и [39.12](#) Земельного кодекса. Сама по себе электронная форма проведения торгов не может ограничивать конкуренцию, а по существу, при должном проведении конкурентных процедур в электронной форме приводит к увеличению количества участников, минимизирует риски сговора на торгах, а также позволяет сделать процедуру более прозрачной и конкурентной (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.05.2021 по делу N А53-22181/2020).

Таким образом, с учетом вышеуказанных указанных норм права, а так же, что при рассмотрении дела не установлено ограничений прав Заявителя на участие в аукционе, проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка в форме электронного аукциона в данном случае, не нарушает нормы действующего законодательства.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия

антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу "..." необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу "..." на действия организатора торгов при проведении электронного аукциона на аренду земельных участков сроком на 25 лет (лот №1 и лот №2) (извещение №22000149550000000003), необоснованной.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

2022-9605