

Заявитель:

<...>

Организатор аукциона:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
Брянского района

<...>

Решение по жалобе № 032/10/18.1-264/2022

06 апреля 2022 года
Брянск

г.

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

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

<...>

в отсутствие – заявителя жалобы, уведомленного о времени, месте и способе рассмотрения жалобы № 032/10/18.1-264/2022 надлежащим образом,

в присутствии:

представителя организатора аукциона – <...>, принимающей участие в рассмотрении жалобы посредством видеоконференции;

представителя организатора аукциона – <...>, действующей на основании доверенности от 04.04.2022 № 2, принимающей участие в рассмотрении жалобы посредством видеоконференции,

рассмотрев поступившую в Управление Федеральной антимонопольной службы по Брянской области жалобу <...> на действия организатора аукциона – комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района при проведении аукциона № 040222/0154693/02 на право заключения договоров аренды земельных участков, в части сокращения срока приема заявок, неопубликования в периодическом печатном издании «Деснянская правда» формы заявки, установила следующее.

На основании распоряжения № 830-р от 18.11.2021г. «Об организации и условиях проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянский муниципальный район, п. Путевка, тер. ГСК Снежка-2 (бетонка)» комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района 09.03.2022г. был организован и проведен аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений, на право заключения договора аренды земельного участка.

04.02.2022 организатором аукциона – комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона на право аренды земельного участка с кадастровым номером: 32:02:0220302:2428 (далее - аукцион).

Согласно протоколу о результатах аукциона от 09.03.2022 № 05А/22 победителем аукциона признан <...>

По итогам рассматриваемого аукциона договор аренды земельного участка сторонами не заключен. Как следует из пояснений представителей организатора аукциона, подписанный со стороны победителя аукциона Разина Ю.В. договор аренды земельного участка, на момент рассмотрения настоящей жалобы, в адрес комитета по

управлению муниципальным имуществом Брянского района не поступал.

Заявитель жалобы отмечает, что в ходе проведения аукциона организатором аукциона допущены следующие нарушения:

1) сокращен срок приема заявок;

2) не опубликована форма заявки на участие в спорном аукционе в периодическом печатном издании «Деснянская правда».

На основании вышеизложенного заявитель жалобы просит аннулировать аукцион № 040222/0154693/02, в связи с грубым нарушением норм Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ), что не позволило заявителю жалобы подать заявку на участие в вышеуказанном аукционе.

В адрес Брянского УФАС России комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района направлены письменные пояснения (вх. от 04.04.2022 № 3096) в которых указано следующее.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2021 № 1564 «О переносе выходных дней в 2022 году» с субботы 5 марта на понедельник 7 марта, выходными днями считались дни с 6 по 8 марта 2022 года.

Руководствуясь ст. 193 ГК Российской Федерации была назначена дата проведения аукциона 09.03.2022г.

Информационное сообщение о проведении аукциона вышеуказанного земельного участка было размещено на официальном сайте Комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района www.kumi.adminbr.ru с приложением вышеуказанных документов. Также информационное сообщение было опубликовано в газете «Деснянская правда» № 4 (9314) от 04.02.2022г. с опубликованием: заявки на участие в аукционе, проекта договора аренды земельного участка, извещения о проведении аукциона на право заключение договоров аренды земельных участков.

Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, письменные пояснения организатора аукциона, пришла к следующим выводам.

1. Организатором аукциона нарушены положения пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности,

регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ).

Согласно пункту 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно извещению о проведении аукциона, дата начала подачи заявок на участие в аукционе – 04.02.2022, дата окончания приема заявок: 02.03.2022, дата проведения аукциона – 09.03.2022.

В связи с тем, что дата проведения аукциона определена 09.03.2022, руководствуясь нормой части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, организатору аукциона надлежало установить в извещении о проведении аукциона дату окончания приема заявок не ранее 04.03.2022.

Однако, исходя из установленных извещением о проведении аукциона сроков, в нарушение названной нормы, организатор аукциона прекратил прием заявок 02.03.2022, то есть за семь дней до дня проведения аукциона, назначенного на 09.03.2022.

Комиссией отклоняются доводы организатора аукциона о применении норм статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день, в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 16.09.2021 № 1564 «О переносе выходных дней в 2022 году» с субботы 5 марта на понедельник 7 марта.

В соответствии с п. 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 (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 аукциона, при формировании 04.02.2022 извещения № 040222/0154693/02 не был ограничен датой проведения аукциона с 06.03.2022 по 08.03.2022, мог установить любую дату проведения аукциона после 04.03.2022 и установить срок окончания подачи заявок, которые не нарушают нормы пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Следовательно, организатором аукциона сокращены сроки приема заявок на участие в аукционе, что противоречит требованиям пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

2. В соответствии с пп 7. п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, 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.

Комиссией установлено, что представленное организатором аукциона периодическое печатное издание - газета «Деснянская правда» № 4 (9314) от 04.02.2022г. содержала: форму заявку на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка, извещение о проведении аукциона на право заключение договоров аренды земельных участков.

Следовательно, организатором аукциона не нарушен пп 7. п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу у 032/10/18.1-264/2022 <...> на действия организатора аукциона – комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района при проведении аукциона № 040222/0154693/02 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:02:0220302:2428 обоснованной в части сокращения срока приема заявок.

2. Признать в действиях организатора аукциона - комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района факт нарушения п. 4. ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору аукциона предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона путем:

3.1 аннулирования аукциона № 040222/0154693/02 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:02:0220302:2428;

3.2 размещения информации об аннулировании аукциона на сайте

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

<...>