

Решение № 055/10/18.1-223/2022

о признании жалобы необоснованной

30.03.2022

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> на действия Министерства имущественных отношений Омской области (далее – Министерство, Организатор торгов, Ответчик) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:04:000000:52, находящегося в собственности Омской области (извещение № 211221/0077737/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии Заявителя: <...> (личность удостоверена паспортом),

при участии представителей Ответчика посредством системы видеоконференц-связи: <...> (доверенность от 28.03.2022 № ИСХ-22/МИО/02-02/3911, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность от 28.03.2022 № ИСХ-22/МИО/03-02/3912, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 22.03.2022 № 2892), который полагает, что аукцион проведен с нарушением норм законодательства.

Заявитель указывает, что 03.03.2022 им были предоставлены все необходимые документы и оплачен задаток для участия в аукционе, однако, прибыв в Министерство 14.03.2022, он не был допущен до участия в аукционе. Кроме того, Заявителю пояснили, что аукцион уже проведен.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать аукцион незаконным, так как Министерством нарушены его законные права, как участника аукциона, в связи с его недопуском до участия в аукционе.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 23.03.2022 № 05-2204 Министерством представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов (вх. от 30.03.2022 № 3193).

В письменных пояснениях Ответчик отмечает, что в день проведения аукциона 14.03.2022 в журнале регистрации участников аукциона были зарегистрированы: ООО «АгроСфера» в лице директора (номер аукционного билета 1) и М.Ю. Задворнова (номер аукционного билета 5). <...> к назначенному времени проведения аукциона не явился.

Аукцион начался ровно в 11:00 по омскому времени, о чем свидетельствует протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 14.03.2022, а также видеозапись проведения аукциона. Присутствующими на аукционе участниками сделано три шага, в связи с чем, аукцион признан состоявшимся.

Из видеозаписи проведения аукциона также следует, что <...> во время проведения аукциона отсутствовал. Заявитель явился в конференц-зал Министерства после подведения итогов аукциона, что возлагает риск наступивших в связи с этим неблагоприятных последствий на него и исключает вину Организатора торгов в том, что <...> не принял участие в аукционе.

На основании изложенного, Ответчик просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также – официальный сайт), Комиссией установлено, что Министерством издано распоряжение от 17.12.2021 № 2157-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области».

21.12.2021 на официальном сайте Министерством размещено извещение № 211221/0077737/01 о проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области, из земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 55:04:000000:52 (единое землепользование), площадью 5900000 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – кладбище с. Роцино. Участок находится примерно в 3700 м. по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Горьковский.

Начальный размер ежегодной арендной платы составляет 241 605 руб. Шаг аукциона – 7 248 руб.

Срок действия договора аренды – 10 лет.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 29.12.2021 по 10.03.2022.

Дата определения участников аукциона – 11.03.2022 в 11:00 ч.

Место и время проведения аукциона: Министерство (г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5, 4 этаж, каб. № 405, конференц-зал) 14.03.2022 в 11:00 часов.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 11.03.2022 на участие в торгах поступило 5 заявок: ООО «АгроСфера», <...>, <...>, <...>, <...>, по результатам рассмотрения которых все участники допущены к участию в аукционе и признаны его участниками.

Из протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 14.03.2022 на аукционе присутствовали 2 участника: ООО «АгроСфера», <...>. Победителем аукциона признано ООО «АгроСфера» с ценой ежегодной арендной платы – 256 101 руб.

Уведомлением Омского УФАС России от 23.03.2022 № 05-2204 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 № 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.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В силу части 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК

РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11 – 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

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 (часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

В силу пункта части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе.

В соответствии с частями 9, 10 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в части 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ 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).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола (часть 16 статьи 39.12 ЗК РФ).

В силу части 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Комиссия, проанализировав извещение о проведении торгов, а также информацию, размещенную на официальном сайте, установила, что в соответствии с требованиями части 21 статьи 39.12 ЗК РФ Организатором торгов в извещении указаны сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Так, согласно извещению о проведении аукциона аукцион назначен на 14.03.2022 в 11:00, место проведения аукциона: Министерство имущественных отношений Омской области (г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5, 4 этаж, каб. № 405, конференц-зал).

Разночтений между информацией, указанной на официальном сайте, и извещением о проведении аукциона, в части указания даты и времени проведения аукциона, Комиссией не установлено.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 11.03.2022 <...> допущен к участию в аукционе и признан участником аукциона. Указанный протокол был размещен на официальном сайте 11.03.2022.

Письмом от 11.03.2022 № ИСХ-22/МИО/0302/3087 <...> уведомлен Организатором торгов о результатах рассмотрения его заявки, представленной на аукцион, а также о времени и месте проведения аукциона. Так, согласно указанному письму: «аукцион состоится 14 марта 2022 года в 11 часов 00 минут в Минимущество по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5, 4 этаж, каб. № 405, конференц-зал».

Из журнала регистрации участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области, с кадастровым номером 55:04:000000:52 следует, что на аукцион

зарегистрировалось 2 участника: ООО «АгроСфера» в лице директора <...> (номер аукционного билета 1), <...> (номер аукционного билета 5).

Комиссия, изучив видеозапись проведения аукциона, представленную Организатором торгов, установила, что <...> во время проведения аукциона отсутствовал. Из указанной видеозаписи следует, что аукционистом были оглашены дата и время проведения аукциона (14.03.2022 11:00 часов), основные характеристики предмета аукциона, начальная цена арендной платы, «шаг аукциона» и порядок проведения аукциона.

В протоколе о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 14.03.2022 указана информация о дате, времени и месте проведения аукциона, а также об участниках аукциона. Согласно названному протоколу место проведения аукциона: Министерство (г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5, 4 этаж, каб. № 405, конференц-зал), дата и время проведения аукциона: 14.03.2022 11:00 часов, участники аукциона: ООО «АгроСфера» в лице директора <...>, <...>.

Доказательств, подтверждающих, что аукцион начался раньше установленного в извещении о проведении аукциона времени, Заявителем в материалы дела не представлено. Таким образом, довод Заявителя, что он не был допущен до участия в аукционе, не нашел своего подтверждения.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия Министерства имущественных отношений Омской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:04:000000:52, находящегося в собственности Омской области (извещение № 211221/0077737/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 23.03.2022 № 05-2204.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>