

<...>

<...>г. Оренбург, 460009

e-mail: <...>

Начальнику Департамента  
градостроительства и  
земельных отношений  
администрации города  
Оренбург

<...>

ул. Советская, д. 47, г. Оренбург,  
Оренбургская обл., 460000

e-mail: <...>

Резолютивная часть оглашена

22 апреля 2021 года

Решение изготовлено в полном объеме

23 апреля 2021 года

г. Оренбург

### **Решение по делу № 056/10/18.1-351/2021**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления – <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...> специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>,

в присутствии заявителя <...>,

в присутствии представителя Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург <...>,

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (вх. № 3791 от 13.04.2021) на действия организатора торгов Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург при подготовке и организации аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящегося в государственной или муниципальной собственности (извещение 03032/1276090/01 от 03.03.2021).

#### УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 25.03.2021 г. поступила жалоба <...> (вх. № 3791 от 13.04.2021) на действия организатора торгов Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург при подготовке и организации аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящегося в государственной или муниципальной собственности (извещение 03032/1276090/01 от 03.03.2021). Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч.11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю и Организатору торгов (исх. № 3337 от 14.04.2021) исх. № 3338 от 14.04.2021). Рассмотрение жалобы было назначено на 20.04.2021 на 15:30.

20.04.2021 Комиссией Оренбургского УФАС России было установлено, что для всестороннего рассмотрения обстоятельств дела и принятия решения, соответствующего нормам закона,

необходимо получение дополнительной информации, в связи с чем, на основании п. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, срок принятия решения был продлен, рассмотрение жалобы было назначено на 22.04.2021 на 14:30, о чем сторонам были направлены уведомления, а также необходимые запросы (исх. № 3580 от 20.04.2021, исх. № 3581 от 20.04.2021).

Исходя из доводов жалобы, 03 марта 2021 Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (№ 030321/1276090/01).

<...> (Далее – <...><...>, Заявитель) была подана заявка на участие в аукционе 01.04.2021 года.

Приказом Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург (далее – Департамент) № 24-п от 09.04.2021 г. дата проведения данного аукциона была перенесена с 09.04.2021 на 16.04.2021. Также был перенесен срок окончания подачи заявок с 05.04.2021 на 12.04.2021.

Таким образом, по мнению Заявителя продление срока окончания подачи заявок на аукцион приводит к существенному нарушению и ущемлению прав и законных интересов граждан, допущенных до участия в аукционе, так как продлением данного срока могут воспользоваться претенденты, которые не подали заявки в ранее назначенный срок, что в конечном итоге потенциально может привести к иному результату торгов. На основании чего, Заявитель просит признать нарушение в действиях организатора аукциона, а также не допускать до участия в аукционе заявителей, подавших заявки на участие в аукционе 12.04.2021 г.

В материалах дела представлены возражения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург на жалобу <...>.

Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург полагает, что в их действиях по изменению срока приема заявок на участие в аукционе, а также в переносе даты проведения аукциона нарушений нет, поскольку действующим законодательством запрет о внесении изменений в документацию о проведении торгов, в том числе о переносе даты проведения торгов не установлены.

При этом, исходя из сложившейся практики, в случае необходимости при внесении изменений, в том числе, в части изменения даты проведения торгов, даты окончания срока подачи заявок, организатором торгов должны соблюдаться требования, установленные п. 4, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской

Федерации (далее – ЗК РФ), а именно прекращение приема документов не ранее, чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Перенос даты аукциона обусловлен тем, что в ходе подготовки к проведению аукциона, назначенного на 09.04.2021 при повторной проверке документов было выявлено, что к участию в аукционе был допущен участник, включенный в реестр недобросовестных участников аукциона.

По мнению Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург перенос даты проведения аукциона и изменение срока приема заявок на участие в аукционе не влечет нарушения прав и законных интересов, кроме того, лицо, подавшее заявку после 05.04.2021 года было не допущено до участия в аукционе, поскольку включено в реестр недобросовестных участников.

Таким образом, Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

Исследовав материалы дела, изучив доводы сторон, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

02.03.2021 года начальником управления землепользования и развития природного хозяйства Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга был утвержден приказ № 19-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» по лотам 21/03, 21/04, 21/06, 21/07, 21/08.

03.03.2021 года Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (№ 030321/1276090/01).

В соответствии с данным извещением дата проведения аукциона назначена на 09.04.2021 года, время приема заявок: с 04.03.2021 года по 05.04.2021 года.

09.04.2021 года Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбург был утвержден приказ № 24-п «О переносе даты проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», в соответствии с которым

дата проведения аукциона по лотам 21/03, 21/04, 21/06, 21/07, 21/08 перенесена с 09.04.2021 года на 16.04.2021 года, дата окончания приема заявок была перенесена с 05.04.2021 на 12.04.2021 года.

12.04.2021 года всем лицам, подавшим заявки на участие в аукционе и допущенным до участия в нем, были направлены уведомления о переносе даты проведения аукциона и даты окончания приема заявок.

Протоколами № 1 (лот № 21/03), № 2 (лот № 21/03), № 4 (лот № 21/03), № 5 (лот № 21/03), № 6 (лот № 21/03) от 13.04.2021 установлено, что до участия в аукционе не допущен <...>, подавший заявки 05.04.2021, в связи с наличием о заявителе сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, а также <...>, подавшая заявку 12.04.2021, в связи с наличием о заявителе сведений в реестре недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, комиссия пришла к выводу, что все участники, подавшие заявки до 05.04.2021, кроме участника, сведения о котором включены в реестр недобросовестных участников, допущены к участию в аукционе. Единственный участник, подавший заявку после 05.04.2021 был также не допущен до участия в аукционе.

15.04.2021 года приказом Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга был утвержден приказ № 27-п, на основании которого аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков был приостановлен в связи с подачей <...> жалобы в Оренбургское УФАС России.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Действующим законодательством запрет о внесении изменений в документацию о проведении торгов, в том числе о переносе даты проведения торгов, а также изменение даты окончания приема заявок не предусмотрен.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

При этом, при внесении изменений, в том числе, в части изменения даты проведения торгов, даты окончания срока подачи заявок организатором торгов должны соблюдаться требования, установленные п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с внесенными Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга изменениями прием документов прекращается ровно за 4 (четыре) дня до даты проведения аукциона (дата окончания приема заявок – 12.04.2021 г., дата проведения аукциона – 16.04.2021 г.).

Таким образом, комиссия Оренбургского УФАС России делает вывод, что нормы действующего законодательства Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга не нарушены.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничения, наложенные на организатора торгов (Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга) (ч. 19 ст. 18.1 Федерального

закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.