

## Решение № 05-04.1/39-17

### о признании жалобы обоснованной

27.03.2017

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;

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

<...> – ведущего 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 <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия Администрации Павлоградского городского поселения Павлоградского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов, Ответчик) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 55:21:110106:162, 55:21:110106:180 (извещение о проведении торгов № 080217/2879544/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион),

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

при участии представителя <...> – <...> (доверенность от 27.03.2017 б/н, личность удостоверена паспортом);

при участии представителя Администрации – <...> (доверенность от 27.03.2017 № 3, личность удостоверена паспортом),

#### УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 16.03.2017 № 2081), который полагает, что Организатором торгов при проведении аукциона были допущены нарушения Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Заявитель указывает, что в нарушение статей 39.11, 39.12 ЗК РФ:

– извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте

Российской Федерации менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона (дата размещения извещения на официальном сайте – 08.02.2017, дата проведения аукциона – 06.03.2017);

– прием документов на участие в аукционе прекращен менее чем за 5 дней до дня проведения аукциона (дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 04.03.2017, дата проведения аукциона – 06.03.2017);

– размер задатка установлен в процентном соотношении.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит:

– признать незаконными действия Администрации при организации и проведении аукциона;

– отменить результаты аукциона.

К жалобе <...> приложены копии следующих документов:

– скриншота с официального сайта Российской Федерации [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru);

– заявки <...> на участие в аукционе;

– уведомления о признании <...> участником аукциона от 06.03.2017.

На заседании Комиссии 27.03.2017 представитель Заявителя поддержал доводы изложенные в жалобе <...> (вх. Омского УФАС России от 16.03.2017 № 2081).

**2.** На основании запроса Омского УФАС России (исх. от 21.03.2017 № 05-1893) Администрацией представлены надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

– постановления Администрации от 30.01.2017 № 24-п «О проведении аукциона» (с приложениями);

– публикации в газете «Ваша звезда» № 4 (10245) от 03.02.2017;

– журнала приема заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе);

– заявок на участие в аукционе;

– протокола № 1 от 06.03.2017;

– протокола № 1/1 от 06.03.2017;

– протокола № 1/2 от 06.03.2017;

– скриншота с официального сайта Администрации.

На заседании Комиссии 27.03.2017 представитель Ответчика высказался согласно письменным пояснениям Администрации на жалобу <...> (вх. Омского УФАС России от 23.03.2017 № 2268), отметив, что в связи с ненадлежащим исполнением служебных обязанностей сотрудником Администрации, ответственным за

размещение информации об аукционе было нарушено действующее законодательство Российской Федерации.

**3.** Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что 08.02.2017 на официальном сайте Администрацией размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 55:21:110106:162, 55:21:110106:180, а также аукционная документация (извещение № 080217/2879544/01).

Согласно документации о проведении аукциона предметом аукциона является:

– лот № 1 – право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:21:110106:162, площадью 518 кв.м. Местоположение: Омская область, Павлоградский район, р.п. Павлоградка, ул. Больничная, № 3, в 20 метрах северо-восточнее. Разрешенное использование: для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Вид приобретаемого права: аренда на 3 года;

– лот № 2 – право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:21:110106:180, площадью 390 кв.м. Местоположение: Омская область, Павлоградский район, р.п. Павлоградка, ул. Больничная. Разрешенное использование: Магазины. Обслуживание транспорта. Размещение постоянных и временных гаражей, стоянок. Вид приобретаемого права: аренда на 10 лет.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся Организатором торгов с 03.02.2017 по 04.03.2017.

Дата определения участников аукциона – 06.03.2017.

Дата проведения аукциона – 06.03.2017.

Начальная цена предмета аукциона:

– лот № 1 – 12000 рублей;

– лот № 2 – 9085 рублей.

Сумма задатка по лотам составляет 20% от начальной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 1 – 2400 рублей, по лоту № 2 – 1817 рублей.

В соответствии с протоколом определения участников аукциона № 1 от 06.03.2017 на участие в аукционе:

– по лоту № 1 – было подано 4 заявки: <...>, <...>, <...>, <...>;

– по лоту № 2 – была подана 1 заявка: <...>.

Все претенденты на участие в аукционе по лотам № 1, 2 признаны участниками аукциона.

Согласно протоколу о результатах аукциона № 1/1 от 06.03.2017 победителем аукциона по лоту № 1 признан участник под № 1 – <...>. Размер ежегодной арендной платы составляет – 470 160 рублей.

Согласно протоколу о результатах аукциона № 1/2 от 06.03.2017 аукцион по лоту № 2 признан несостоявшимся. Аукционной комиссией принято решение рекомендовать Администрации заключить договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, который подал заявку на участие в аукционе и был признан его участником по начальной цене аукциона.

**4.** Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **обоснованной**, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

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.

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.

Согласно части 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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.

Постановлением Администрации от 30.01.2017 № 24-п принято решение о проведении аукциона.

Согласно документации о проведении аукциона прием заявок на участие в аукционе осуществлялся организатором торгов с 03.02.2017 по 04.03.2017. Дата проведения аукциона назначена на 06.03.2017.

**4.1.** В соответствии с частями 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.

Как следует из материалов дела, извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Ваша звезда» (№ 4 (10245)) – 03.02.2017, размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – 08.02.2017.

Иными словами, с момента размещения извещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до даты проведения аукциона – 25 дней.

Таким образом, Комиссия считает, что действия Администрации, выразившиеся в размещении на официальном сайте извещения о проведении аукциона менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, нарушают требования пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ и содержат в себе признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что <...> подал заявку на участие в аукционе, был признан его участником, а также <...> принимал участие в аукционном торге, вследствие чего не представляется возможным определить какие права Заявителя будут восстановлены в случае удовлетворения требования <...> об аннулировании аукциона.

С учетом вышеуказанных обстоятельств Комиссия пришла к выводу о том, что допущенное нарушение не препятствовало реализации прав и законных интересов <...> на участие в аукционе, в связи с чем Комиссия не находит оснований для отмены результатов аукциона.

**4.2.** В отношении довода Заявителя о том, что Организатором торгов неправомерно прекращен прием документов на участие в аукционе менее чем за 5 дней до дня проведения аукциона, Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

«Не ранее чем за пять дней» – указанный срок исчисляется от обозначенного, определенного в норме срока (в рассматриваемом случае – от дня проведения аукциона).

Исходя из того, что в рассматриваемом случае, дата проведения аукциона определена как – 06.03.2017, срок окончания приема документов прекращается за 5 дней до указанной даты (не ранее). Именно этот срок, *срок для приема документов*, сокращен быть не может, поскольку сокращение срока может привести к нарушению прав потенциальных участников торгов.

Следовательно, период с момента окончания приема заявок до момента проведения аукциона должен составлять не более 5 дней.

Таким образом, период со дня окончания приема заявок до дня проведения аукциона составил 2 дня, что, по мнению Комиссии, соответствует части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

**4.3.** Не может быть поддержан довод Заявителя и о том, что размер задатка установлен Организатором торгов лишь в процентном соотношении.

Так, документацией о проведении аукциона, установлено, что начальная цена предмета аукциона:

– по лоту № 1 – 12000 рублей;

– по лоту № 2 – 9085 рублей.

Сумма задатка по лотам составляет 20% от начальной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 1 – 2400 рублей, по лоту № 2 – 1817 рублей.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

**1.** Признать **обоснованной в части** жалобу <...> на действия Администрации Павлоградского городского поселения Павлоградского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 55:21:110106:162, 55:21:110106:180 (извещение о проведении торгов № 080217/2879544/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

**2.** Передать материалы дела № 05-04.1/39-17 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**3.** Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 21.03.2017 № 05-1893.

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

<...>