

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70
факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

Сухарев В.В.
algensel@yandex.ru

Администрация Вологодского муниципального округа
160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, 24

adm@volraion.ru

РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-215/2023

04 апреля 2023 года

г. Вологда

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

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

Косоногова Е.А. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и закупок Управления

Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Сухарева В.В. на действия Администрации Вологодского муниципального округа при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 23000004020000000002),

в присутствии представителя Сухарева В.В. – Битковой А.Г. (по доверенности), ИП Широгова Д.В., его представителя – Баринова Р.Т., в отсутствие администрации Вологодского муниципального округа (уведомлена надлежащим образом).

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба (вх № 1640-ЭП/23 от 27.03.2023) Сухарева В.В. (далее – Заявитель) на действия Администрации Вологодского муниципального округа (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 23000004020000000002; далее — аукцион, торги).

Доводы жалобы Заявителя сводятся к тому, что в извещении о проведении аукциона в дате срока подачи (приема заявок), сроке окончания подачи заявок указан 2022 год, ввиду чего Заявитель, считая, что аукцион уже прошел, не смог своевременно подготовить и подать заявку на участие в торгах.

В соответствии с уведомлением Управления от 28.03.2023 № АР/959/23 рассмотрение жалобы назначено на 31.03.2023. В связи с необходимостью получения информации в рассмотрении жалобы объявлен перерыв, о чем заинтересованным лицам направлено уведомление от 31.03.2023. Рассмотрение жалобы состоялось с использованием системы видеоконференц-связи. Решение по жалобе принято 04.04.2023.

Комиссия, изучив представленные материалы и документы, заслушав пояснения представителя Заявителя, ИП Широгова Д.В., установила следующее.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно пункту 19 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 (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.

Пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;

б) о «шаге аукциона»;

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 ЗК РФ;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Администрацией принято постановление от 28.11.2022 № 3380-01 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Организатор торгов 07.02.2023г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещены аукционная документация, проект договора, информационное сообщение о проведении аукциона (лоты № 1-7).

В извещении № 23000004020000000002 на официальном сайте указано:

Условия проведения процедуры

Дата и время начала подачи заявок 09.02.2023 08:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 10.03.2023 17:00 (МСК)

Дата рассмотрения заявок 13.03.2023

Дата и время проведения аукциона 17.03.2023 09:00 (МСК)

Аналогичным образом указаны даты и время начала подачи заявок, дата и время окончания подачи заявок, дата и время проведения аукциона в разделе «Реестр лотов» извещения № 23000004020000000002 на официальном сайте.

В подразделе «Документы лота» раздела «Информация о лотах» извещения № 23000004020000000002 на официальном сайте к каждому лоту прикреплены документы, самое раннее время составления которых – июнь 2022 года.

В разделе «Документы и сведения» извещения № 23000004020000000002 на официальном сайте прикрепленный файл «Извещение» «Информационное сообщение о проведении аукциона №П3360-01/зу/а, в котором указана следующая информация:

Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков проводится на основании постановления администрации Вологодского муниципального района от 28.11.2022 № 3360-01 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Срок подачи (приема) заявок: 09.02.2022 года в 8 час.00 мин.

- окончание подачи заявок 10.03.2022 года в 17 час. 00 мин.

Место, время и порядок приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются администрацией Вологодского муниципального округа по адресу: г. Вологда, ул. Герцена, д.63А, каб. 306, понедельник, вторник, среда, четверг, с 8.00 до 17.00 (в предпраздничные дни до 16.00), обед с 12.00 до 13.00.

Дополнительную информацию по вопросам участия в аукционе можно получить по телефонам 72-36-81, 72-33-92, контактное лицо: Кирпичева Екатерина Андреевна, Романенко Светлана Николаевна.

Дата, время и место определения участников аукциона: 13.03.2022 года в 14 час. 00 мин. по адресу: г. Вологда, ул. Герцена, д.63а, каб.306.

Место, дата и время проведения аукциона: г. Вологда, ул. Герцена, д.63а, каб.415, 17.03.2022 года в 09 час. 00 мин.

Как следует из протоколов Комиссии по проведению аукционов Организатора торгов аукцион по лотам №№ 1, 7 признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок, на участие в аукционах по лотам № 2, 3, 4, 5, 6 поступило 2 (две), 5 (пять), 3 (три), 3 (три), 2 (две) заявки соответственно; по лотам №№ 3-5 определены победители. ИП Широков Д.В. является победителем аукционов по лотам №№ 3, 4.

Согласно части 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.

Таким образом, жалоба лица, не подававшего заявку на участие в торгах, на порядок размещения информации о проведении торгов, порядок подачи заявок на участие в торгах подлежит рассмотрению антимонопольным органом, если нарушаются права и законные интересы такого лица (потенциального участника).

Возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в антимонопольный орган с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем в названной норме ограничен.

Заявитель обратился с жалобой в Управление после окончания срок подачи заявок и подведения итогов аукциона.

Представитель Заявителя пояснил, что за получением дополнительной информации ввиду неясности дат (года) осуществления указанных в извещении действий к Организатору торгов не обращался, заявку на участие в торгах не подавал.

Каких-либо доказательств, подтверждающих реальность намерения принять участие в торгах и создания к этому препятствий Организатором торгов Заявитель не представил.

Фактического обоснования возникновения у Заявителя права на обращение в антимонопольный орган за защитой нарушенных прав и законных интересов не приведено.

ИП Широков Д.В., а также его представитель пояснили, что не был введен в заблуждение относительно реально установленного Организатором торгов срока (года) приема заявок и проведения торгов.

С учетом содержания всех сведений и документов, размещенных на официальном сайте по проведению аукциона, количества поступивших заявок на участие в аукционе участники торгов однозначно определили, что указанные Организатором торгов в извещении сроки приема заявок и проведения аукциона актуальны текущему году.

Установленные обстоятельства и имеющиеся в материалах жалобы документы, свидетельствуют об отсутствии правовых оснований для выводов о нарушении Организатором торгов порядка организации и проведения аукциона.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Сухарева В.В. на действия Администрации Вологодского муниципального округа при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 23000004020000000002) необоснованной.

Председатель Комиссии

И.А. Смышляева

Члены Комиссии:

О.Н. Сучков

Е.А. Косоногова

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.