

РЕШЕНИЕ

по делу № 071/10/18.1-1516/2022

Резолютивная часть решения оглашена « 09 » января 2023 года В полном объеме решение изготовлено « 12» января 2023 года

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

члены Комиссии:

рассмотрев дело № 071/10/18.1-1516/2022 по жалобе ПССЖОСПК «Доверие» (далее – Заявитель) (вх. № 3701-ИП/22 от 23.12.2022) на действия администрации муниципального образования Воловский район (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:06:030401:315, расположенного по адресу: Тульская область, Воловский район, МО Двориковское, д. Озерки 1-е, общей площадью 123 990 кв. м., из категории земель: «Земли сельскохозяйственного назначения» (извещение № 21000028130000000002 от 16.11.2022, лот № 5) (далее – Аукцион), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), при участии представителей Заявителя по доверенности: "<.....>" и "<.....>", и посредством видеоконференцсвязи представителей Организатора торгов по доверенности: Ю. "<.....>", председателя комитета имущественных и земельных отношений администрации МО Воловский район и "<.....>", начальника отдела земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений

администрации МО
Воловский район,
УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее – Тульское УФАС России) поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Рассмотрение жалобы назначено и проведено 09 января 2023 года в 14 часов 00 минут по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, каб. 30.

Доводы Заявителя сводятся к следующему.

16.11.2022 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/21000028130000000002>

Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – Извещение).

Краткая информация об Аукционе:

Дата начала подачи заявок: 17.11.2022 в

09-00. Дата окончания подачи заявок:

16.12.2022 в 16-00.

Дата и время проведения аукциона:

20.12.2022 11-00. Содержание жалобы

сводится к следующему.

Представитель по доверенности ПСССЖОСПК «Доверие» в 10 час 50 мин зарегистрировался для участия в Аукционе по лоту № 5 как участник под номером 7. Представитель Организатора торгов пояснил участнику, что его вызовут. Однако торги закончились, но его никто не пригласил.

Заявитель поясняет, что от торгов ПСССЖОСПК «Доверие» не отказывался, считает, что Организатор торгов намеренно ввел в заблуждение представителя ПСССЖОСПК «Доверие». Представитель явился на торги для того, чтобы поучаствовать в них, поскольку ПСССЖОСПК

«Доверие» был инициатором проведения этих торгов. По заказу ПСССЖОСПК «Доверие» кадастровым инженером проводились кадастровые работы по определению границ земельного участка, по заказу ПСССЖОСПК «Доверие» также проводилась оценка этого земельного участка, был оплачен задаток за участие в торгах. ПСССЖОСПК «Доверие» заинтересован в аренде этого участка.

Заявитель также отмечает, что сразу после проведения торгов представитель ПСССЖОСПК

«Доверие» попросил выдать копию протокола о проведении торгов, но ему было отказано в связи с тем, что он не участвовал в торгах.

Организатор торгов представил письменные возражения на жалобу (вх. № 30-565 от 26.12.2022), в которых поясняет следующее.

На участие в Аукционе по лоту № 5, назначенного на 20.12.2022, подано 12 заявок, допущены 12 участников, всего зарегистрировано 7 участников, в том числе под № 7 – Н., действующий по доверенности от ПСССЖОСПК «Доверие». Поскольку на Аукционе было 6 лотов и на каждый лот зарегистрировались 6-8 участников, всем участникам разъяснено о том, что каждый лот будет вызываться в зал заседаний отдельно, чтобы избежать путаницы. Все участники Аукциона заходили только по своим лотам.

После окончания Аукциона по лоту № 4 аукционистом объявлено о приглашении участников по лоту № 5 в зал заседания для проведения торгов. Из семи зарегистрированных участников только один – "<.....>", действующий по доверенности от ИП главы КФХ С., прошел в зал заседаний. Аукционистом еще раз были оглашены участники для участия в Аукционе по лоту № 5. "<.....>" стоял недалеко от входной двери зала заседаний и на слова аукциониста повернулся

к ней, махнул рукой, продолжая общаться с другими участниками Аукциона по другим лотам. После чего аукционной комиссией было продолжено проведение Аукциона. Так как по данному лоту принял участие только один участник, то Аукцион признан несостоявшимся, победителем Аукциона определен ИП глава КФХ С. Далее Аукцион был продолжен по лоту № 6.

По окончании Аукциона по всем шести лотам аукционная комиссия вышла из зала заседания. Н. стоял в вестибюле перед залом заседания и начал возмущаться, что его не позвали для участия в данном Аукционе.

Впоследствии, 22.12.2022 Организатор торгов вернул Заявителю задаток в сумме 2500 рублей.

На заседании Комиссии представитель Заявителя "<.....>" пояснил, что не услышал, чтобы объявляли участника под № 7, когда разыгрывался лот № 5. Почему так случилось, он не понял.

Представитель Организатора торгов сообщила на заседании Комиссии, что по окончании Аукциона по лоту № 4 в коридоре приглашались участники Аукциона по лоту № 5. В зал вошел один участник ("<.....>", действующий по доверенности от ИП главы КФХ С.), при этом "<.....>" остался в коридоре и только махнул рукой. Велась аудиозапись Аукциона, в том числе по лоту № 5. Имеются также свидетели того, что, кроме одного участника "<.....>", действующего по доверенности от ИП главы КФХ С., в зал заседаний после приглашения на Аукцион по лоту № 5 никто не заходил.

Порядок и организация проведения Аукциона утверждены постановлением администрации МО Воловский район от 10.11.2022 № 954 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков». Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на 6 лотов опубликовано: 10.11.2022 на официальном сайте администрации МО Воловский район, 16.11.2022 – на сайте torgi.gov.ru., 17.11.2022 – в районной газете «Время и люди» за № 46.

Предмет Аукциона: лот № 5 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:06:030401:315, расположенного по адресу: Тульская область, Воловский район, МО Двориковское, д. Озерки 1-е, общей площадью 123 990 кв. м., из категории земель:

«Земли сельскохозяйственного назначения».

Комиссия, изучив материалы дела № 071/10/18.1-1516/2022, исследовав обстоятельства, документы и пояснения лиц, представленные в материалы дела, в соответствии с действующим законодательством, установила следующее.

Согласно части 1 пункта 4.2 статьи 23 Закона о защите конкуренции в полномочия антимонопольного органа входит рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с правилами 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

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.

Подготовка и организация 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 регулируются статьями 39.11. и 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ). Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности определены положениями статьи 39.18 ЗК РФ.

Согласно пункту 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников.

В соответствии с пунктами 18,19 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

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.

Подпунктом 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно извещению, размещенному на официальном сайте [torgi.gov.ru.](http://torgi.gov.ru), порядок проведения аукциона устанавливается частью V «Порядок проведения аукциона», согласно которой аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте в соответствующие день и час (п.1.), аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке: аукцион ведет аукционист; аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, шага аукциона и порядка проведения аукциона (п.2.).

Из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (лот № 5) установлено, что на аукцион было подано 12 заявок, в том числе от ПССЖОСПК «Доверие», с внесением задатка в сумме 2 500 рублей. По итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе, на основании пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ путем голосования членов аукционной комиссии принято решение о допуске к участию в аукционе и о признании участниками аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: Тульская область, Воловский район, МО Двориковское, д. Озерки 1-е в отношении 12 участников, в том числе ПССЖОСПК

«Доверие».

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что непосредственно перед началом проведения аукциона с 10 часов 30 минут по 11 часов 00 минут участники аукциона, явившиеся на аукцион, или их представители были зарегистрированы в журнале регистрации участников аукциона.

Согласно журналу регистрации участников аукциона по лоту № 5 представителем ПССЖОСПК «Доверие» указан "<.....>" (по доверенности), ему присвоен номер 7.

В соответствии с протоколом открытого аукциона от 20.12.2022 аукцион проводился в зале заседаний здания администрации МО Воловский район Тульской области. Время начала проведения аукциона 11 часов 00 минут. Заседание проведено в присутствии 5 членов комиссии. Кворум имеется, комиссия правомочна. Аукционист выбран путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов. По предложенной председателем комиссии кандидатуре "<.....>" голосованием принято единогласное решение о ведении ею аукциона (п.4.) По лоту № 5 указаны сведения о 7 участниках аукциона, в том числе о "<.....>", представляющем по доверенности ПССЖОСПК «Доверие»

(подпункт 5.5.2. пункта 5.). Участников, имеющих преимущества - нет (подпункт 5.5.3.). Аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовал только один участник по указанному лоту. Победителем определен ИП глава КФХ С.

Вышеуказанный протокол составлен в 7-ми экземплярах, подписан всеми

присутствующими на заседании членами аукционной комиссии, победителями аукциона и представителем уполномоченного органа.

Из материалов дела следует, и одновременно подтверждено на заседании Комиссии, как самим представителем Заявителя, так и представителями Организатора торгов, что "<.....>" допущен к участию в Аукционе по лоту № 5 под номером 7.

Комиссией также установлено, что Аукцион проводился без перерыва последовательно с соблюдением нумерации по лотам, с ведением аудиозаписи, с оглашением аукционистом номера каждого лота всем участникам, допущенным к Аукциону и ожидающим приглашения вне места непосредственного проведения Аукциона (в смежном помещении).

Законодателем не оговорено, что аукционист должен при этом вызывать каждого участника, направившего заявку, с объявлением его персональных данных, либо очередности поданных заявок. В связи с чем у Организатора торгов не имелось препятствий для продолжения Аукциона по лоту № 5 с одним участником, который вошел в зал заседаний после объявления начала торгов по указанному лоту.

Иные обстоятельства, имеющие значение для принятия решения по существу доводов, представленных Заявителем в направленной в УФАС России по Тульской области жалобе, а также непосредственно при рассмотрении дела Комиссией, не установлены, поскольку "<.....>"., представляющим по доверенности Заявителя (ПССЖОСПК «Доверие») не приведены какие-либо фактические данные, влияющие на законность принятого аукционной комиссией решения, в том числе доказательства неправомерного поведения аукциониста, членов аукционной комиссии, других участников аукциона, принимавших наравне с ним участие в аукционе по лоту

№ 5 и ожидающих оглашения номера лота.

Фактов наличия преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:06:030401:315, расположенного по адресу: Тульская область, Воловский район, МО Двориковское, д. Озерки 1-е, общей площадью 123 990 кв. м., из категории земель: «Земли сельскохозяйственного назначения» у ПССЖОСПК «Доверие» при осуществлении торгов по лоту № 5 Комиссией также не установлено.

Доводы Заявителя о незаконном отказе в выдаче копии протокола о проведении торгов являются необоснованными. Так, согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ 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. Поскольку победителем аукциона по лоту № 5 определено другое лицо (ИП глава КФХ С.), основания для выдачи протокола Заявителю отсутствуют.

Таким образом, в ходе заседания Комиссии доводы Заявителя не нашли свое подтверждение.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам

рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

В рассматриваемом случае УФАС России по Тульской области, изучив доводы жалобы Заявителя на действия Организатора торгов, приходит к выводу об их необоснованности в части нарушения Организатором торгов правил организации Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области

РЕШИЛА:

Признать жалобу ПССЖОСПК «Доверие» на действия Организатора торгов - комитета имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Воловский район при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:06:030401:315, расположенного по адресу: Тульская область, Воловский район, МО Двориновское, д. Озерки 1-е, общей площадью 123 990 кв. м., из категории земель: «Земли сельскохозяйственного назначения» (извещение № 21000028130000000002 от 16.11.2022, лот № 5) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.