

Исх. №04-04/7841 от 20.06.2022 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН – <...> – (должностное лицо) (Председатель, Выписка из ЕГРЮЛ), в присутствии представителя заявителя ООО «Агро-Основа» - <...> – (должностное лицо) (по доверенности), рассмотрев посредством видеоконференции после перерыва жалобу заявителя ООО «Агро-Основа» (вх. №7199/ж от 30.05.2022г., №7557/ж от 06.06.2022г.) на действия организатора торгов ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при реализации земельных участков по номеру извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №110422/1618911/02 от 11.04.2022 (открытый аукцион), лот №1, лот №2,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №110422/1618911/02 о проведении открытого аукциона по повышению суммы арендной платы за земельные участки государственной собственности, право собственности на которые не разграничено, размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 11.04.2022г.

Организатор торгов - ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.

Предмет торгов:

Лот № 1 – земельный участок общей площадью 342371+/-5120 кв.м., кадастровый номер земельного участка 16:31:000000:1606 расположенный по адресу: РТ, Новошешминский муниципальный район, Шахмайкинское сельское поселение, из земель сельскохозяйственного назначения государственной собственности, право собственности на которые не разграничено, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, срок аренды – 20 лет, начальная сумма арендной платы за земельный участок в год 25523,76 рублей;

Лот № 2 – земельный участок общей площадью 295613+/-4757 кв.м., кадастровый номер земельного участка 16:31:040503:3 расположенный по адресу: РТ, Новошешминский муниципальный район, Шахмайкинское сельское поселение, из земель сельскохозяйственного назначения государственной собственности, право собственности на которые не разграничено, вид разрешенного использования – для ведения крестьянского фермерского хозяйства, срок аренды – 20 лет, начальная сумма арендной платы за земельный участок в год 21638,87 рублей.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушениями норм

действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон 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.

Рассматриваемые торги были размещены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Распоряжения ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН №251 от 04.04.2022г. «О проведении открытого аукциона по повышению суммы арендной платы за земельные участки государственной собственности, право собственности на которые не разграничено».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя об отсутствии указания в извещении сведений о номере кабинета, об этапе проведения аукциона, сведений о времени начала регистрации претендентов на участие.

Согласно изложенной позиции заявителя отсутствие отражения указанных сведений повлияло на то, что участник не успел добраться до места проведения аукциона и принять участия в торгах.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

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.

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

В соответствии с пунктами 1-9 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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;
- 6) 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 настоящего Кодекса.

Извещения на официальном сайте были установлены следующие сведения о порядке, сроках и месте подачи заявок на участие в торгах:

«Прием заявок осуществляется с 10.00 часов 11.04.2022 года до 16.00 часов 13.05.2022 года, обед с 12.00 до 13.00, заявление направляется по адресу: РТ, Новошешминский муниципальный район, с. Новошешминск, ул. Ленина, д. 37 «А» заявителем (представителем заявителя) на бумажном носителе, посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении или предоставляется заявителем лично кроме выходных и праздничных дней. При отправлении заявок посредством почтовых отправлений рекомендуем направлять трек-номер на электронную почту: Pizo.Nsm@tatar.ru, для своевременного получения в отделении почты вышеуказанных документов, телефон для справок: 8-(84348)-22-767.

Адрес, дата и время определения участников аукциона: РТ, Новошешминский муниципальный район, с. Новошешминск, ул. Советская, д.80, 13.00 часов 20.05.2022 года.

Дата и время проведения аукциона: в 10.00 часов 24.05.2022г. Адрес проведения аукциона: РТ, Новошешминский муниципальный район, с. Новошешминск, ул. Советская, д.80».

Согласно представленным пояснениям представителя организатора торгов в назначенное в извещении время на аукцион явился только один участник – КФХ Салахов Ильгиз Мингалиевич, что подтверждается листом регистрации участников на аукционе. Представители ООО «Агро Основа» в назначенное время не явились. Комиссией организатора торгов было предложено первому участнику подождать время на случай опоздания второго участника, на что был получен отказ. Видео - фиксацией при входе в здание был зафиксирован факт несвоевременного прихода представителей участника ООО «Агро Основа».

Комиссия по результатам анализа отмечает, что в извещении о проведении торгов были отражены все основные сведения о порядке, сроках и месте подаче заявок на участие в торгах, установленные требованиями части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, позволяющие определить порядок участия в рассматриваемых торгах.

Указанное подтверждается и тем, что размещенная информация на сайте не воспрепятствовала участию в торгах второму участнику аукциона по лоту, своевременно пришедшему к месту проведения аукциона.

Кроме того, в информационном сообщении о проведении аукциона организатором торгов был также указан телефон для справок, что позволяло заблаговременно до участия в торгах выяснить всю необходимую информацию, подлежащую уточнению.

Доказательств, подтверждающих факт воспрепятствования и ограничения доступа к участию в рассматриваемых торгах при размещении сведений в извещении, Заявителем жалобы также не представлено.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства в совокупности, Комиссия не находит оснований для признания довода заявителя обоснованным.

Довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя об отсутствии направления уведомления о

результатах рассмотрения поданной заявки на участие в торгах.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

В соответствии с частью 10 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 пункте 9 настоящей статьи.

Согласно протоколу заседания аукционной комиссии от 20 мая 2022г. на участие в аукционе были поданы следующие заявки:

по лоту №1 – КФХ Салахов Ильгиз Мингалиевич; ООО «Агро Основа»;

по лоту №2 – ООО «Агро Основа».

Поданные заявки были признаны соответствующими требованиям извещения и были допущены к участию в рассматриваемых торгах.

В соответствии с протоколом о результатах аукционных торгов по лоту №1 участвовало 1 лицо (КФХ Салахов Ильгиз Мингалиевич), участник №2 (ООО «Агро Основа») на торги не явился. Арендатором по лоту №1 был определен КФХ Салахов Ильгиз Мингалиевич.

Согласно изложенной позиции заявителя уведомления о том, что заявитель был допущен к участию в торгах, он не получал.

В ходе заседания Комиссии представителем организатора торгов было пояснено, что уведомления о результатах рассмотрения поданных заявок потенциальным участникам не направлялись, при этом на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> были размещены в открытом доступе все протоколы, составленные в ходе проведения торгов, следовательно, по мнению организатора торгов, заявитель мог ознакомиться с размещенным протоколом рассмотрения заявок в извещении на официальном сайте.

Как было установлено ранее из представленных пояснений организатором торгов заявитель опоздал и несвоевременно пришел к месту проведения торгов. Указанное подтверждается видео-фиксацией при входе в здание, где был зафиксирован факт несвоевременного прихода представителей участника ООО «Агро Основа».

Следовательно, факт опоздания заявителя на торги не свидетельствует о

надлежащем уведомлении такого заявителя о признании его участником торгов.

Комиссия отмечает, что действующим законодательством, а именно частью 10 статьи 39.12 Земельного кодекса прямо обозначено требование, указывающее на обязанность направления уведомления о принятых в отношении заявителей, подавших заявки на участие в торгах.

Таким образом, отсутствие направления такого уведомления со стороны организатора торгов, является нарушением требований части 10 статьи 39.12 Земельного кодекса.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

С учетом изложенных обстоятельства, в целях восстановления прав заявителя Комиссия принимает решение о необходимости выдачи предписания об устранении нарушений действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Агро-Основа» (вх. №7199/ж от 30.05.2022г., №7557/ж от 06.06.2022г.) на действия организатора торгов ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при реализации земельных участков по номеру извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №110422/1618911/02 от 11.04.2022 (открытый аукцион), лот №1, лот № 2 обоснованной в части по доводу 2.

Признать организатора торгов ПАЛАТУ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН нарушившим требования части 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Выдать организатору торгов ПАЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

