**Заявитель:**

<…>

**Организатор аукциона:**

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
Брянского района

<…>

Решение по жалобе № 032/10/18.1-225/2022

22 марта 2022 года г. Брянск

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

Председатель Комиссии Брянского УФАС России

<…>.

Члены Комиссии:

<…>;

<…>;

<…>,

в отсутствие – заявителя жалобы, уведомленного о времени, месте и способе рассмотрении жалобы № 032/10/18.1-225/2022 надлежащим образом,

в присутствии:

представителя организатора аукциона – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района <…>,

принимающей участие в рассмотрении жалобы посредством видеоконференции;

представителя организатора аукциона – начальника отдела земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района <…>, действующей на основании доверенности от 22.02.2022 № 1, принимающей участие в рассмотрении жалобы посредством видеоконференции,

рассмотрев поступившую в Управление Федеральной антимонопольной службы по Брянской области жалобу <…> на действия организатора аукциона – комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района при проведении аукциона № 040222/0154693/06 на право заключения договоров аренды земельных участков, в части сокращения срока приема заявок, неопубликования в периодическом печатном издании «Деснянская правда» формы заявки, установила следующее.

На основании распоряжения № 832-р от 18.11.2021г. «Об организации и условиях проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянский муниципальный район, п. Путевка, тер. ГСК Снежка-2 (бетонка)» комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района 09.03.2022г. был организован и проведен аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений, на право заключения договора аренды земельного участка.

В извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:02:0220609:649, площадью 38 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянский муниципальный район, п. Путевка, тер. ГСК Снежка-2 (бетонка), с видом разрешенного использования: для гаражного строительства, указаны дата и время приема заявок с 04.02.2022г. в 14:00, дата окончания приема заявок 02.03.2022.

Для участия в аукционе претендентами вносился задаток с 04.02.2022г. по 03.03.2022г. Срок поступления задатка на расчетный счет организатора торгов - на дату рассмотрения заявок (04.03.2022г.).

Заявитель жалобы отмечает, что в ходе проведения аукциона организатором аукциона допущены следующие нарушения:

1) сокращен срок приема заявок;

2) не опубликована форма заявки на участие в спорном аукционе в

периодическом печатном издании «Деснянская правда».

На основании вышеизложенного заявитель жалобы просит аннулировать аукцион № 040222/0154693/06, в связи с грубым нарушением норм земельного законодательства, что не позволило заявителю жалобы подать заявку на участие в вышеуказанном аукционе.

В адрес Брянского УФАС России комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района, направленны письменные пояснения (вх. от 18.03.2022 № 2457) в которых указано следующее.

**В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2021 № 1564 «О переносе выходных дней в 2022 году» с субботы 5 марта на понедельник 7 марта, следовательно, выходными днями считалось с 6 по 8 марта 2022 года.**

**Руководствуясь ст. 193 ГК Российской Федерации была назначена дата проведения аукциона 09.03.2022г.**

**Информационное сообщение о проведении аукциона вышеуказанного земельного участка было размещено на официальном сайте Комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района www.kymi.adminbr.ru с приложением вышеуказанных документов. Также информационное сообщение было опубликовано в газете «Деснянская правда» № 4 (9314) от 04.02.2022г. с опубликованием: заявки на участи в аукционе, проекта договора аренды земельного участка, извещение о проведении аукциона на право заключение договоров аренды земельных участков.**

**Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, письменные пояснения организатора аукциона, пришла к следующим выводам.**

1. Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ).

**Согласно пункту 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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.**

Согласно извещению о проведении аукциона, дата начала подачи заявок на участие в аукционе – 04.02.2022, дата окончания приема заявок: 02.03.2022, дата проведения аукциона – 09.03.2022.

В связи с тем, что дата проведения аукциона установлена как 09.03.2022, руководствуясь нормой части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, организатору аукциона надлежало установить в извещении дату окончания приема заявок не ранее 04.03.2022.

Однако, исходя из установленных извещением о проведении аукциона сроков, в нарушение названной нормы, организатор аукциона прекратил прием заявок 02.03.2022, то есть за семь дней до дня проведения аукциона, назначенного на 09.03.2022.

Комиссией отклоняются доводы организатора аукциона о применении норм статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день, в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 16.09.2021 № 1564 «О переносе выходных дней в 2022 году» с субботы 5 марта на понедельник 7 марта.

В соответствии с п. 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Организатор аукциона, при формировании 04.02.2022 извещения № 040222/0154693/06 не был ограничен датой проведения аукциона с 06.03.2022 по 08.03.2022, мог установить любую дату проведения аукциона после 04.03.2022 и установить срок окончания подачи заявок, которые не нарушают нормы части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Следовательно, организатором аукциона сокращены сроки приема заявок на участие в аукционе, что противоречит требованиям части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

2. В соответствии с пп 7. п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, 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.

Комиссией установлено, что представленная организатором аукциона газета «Деснянская правда» № 4 (9314) от 04.02.2022г. содержала: заявку на участи в аукционе, проект договора аренды земельного участка, извещение о проведении аукциона на право заключение договоров аренды земельных участков.

Следовательно, организатором аукциона не нарушен пп 7. п. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу у 032/10/18.1-225/2022 <…> на действия организатора аукциона – комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района при проведении аукциона № 040222/0154693/06 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:02:0220609:649, обоснованной в части сокращения срока приема заявок.

2. Признать в действиях организатора аукциона - комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района факт нарушения п. 4. ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ.

3. Выдать организатору аукциона предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона путем:

3.1 аннулирования аукциона № 040222/0154693/06 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:02:0220609:649;

3.2 размещения информации об аннулировании аукциона на сайте torgi.gov.ru и официальном сайте организатора аукциона;

3.3 извещения участников аукциона об аннулировании аукциона № 040222/0154693/06;

3.4 возвращения задатков участникам аукциона и победителю аукциона.

4. Выдать аукционной комиссии по проведению торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона путем:

4.1 отмены протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 04.03.2022 № 09/22;

4.2 отмены протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 09.03.2022 № 09А/22.

Предписание должно быть исполнено в срок до **«08» апреля 2022 года включительно**.

Об исполнении настоящего предписания необходимо сообщить в адрес Брянского УФАС России в течение **трех дней** со дня его исполнения.

5. Передать соответствующему уполномоченному лицу Брянского УФАС России материалы дела для принятия решения о возбуждении производств по делам об административных правонарушениях.

Настоящие решение и предписание могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня их принятия.

Председатель Комиссии: <…>

Члены Комиссии: <…>

<…>

<…>