

Заявитель:

ООО «Скангали»

ул. Рельсовая, д.1, г. Псков, 180004

info@skangali.ru

Организатор торгов:

**Администрации сельского
поселения «Искровская волость»**

182675, Псковская обл, Дновский р-
н, д Искра, ул Зиновьева д. 3

iskrovskaya@dno.reg60.ru

Оператор электронной площадки:

АО «Сбербанк- АСТ»

Большой Саввинский переулок,
дом 12, строение 9, г. Москва,
119435

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 060/10/18.1-431/2022

Резолютивная часть решения оглашена 10 ноября 2022 года

Полный текст решения изготовлен 14 ноября 2022 года
Псков

г.

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

– заместитель руководителя – начальник отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

Члены Комиссии:

– главный государственный инспектор отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

– главный государственный инспектор отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России,

в присутствии представителя Заявителя – Н.,

в отсутствие представителя ответчика уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев жалобу Заявителя на действия организатора торгов – при проведении электронного аукциона (извещение № 22000050800000000004) о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 60:05:0071902:315 для сельскохозяйственного производства по адресу Российская Федерация, Псковская область, Дновский район, СП Искровская волость, вблизи д. Адеришино,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступила жалоба от 24.10.2022 ООО «Скангали» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации сельского поселения «Искровская волость» (далее – Организатор торгов) при проведении электронного аукциона (извещение №

22000050800000000004) о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 60:05:0071902:315 площадью 3 391 731 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства по адресу Российская Федерация, Псковская область, Дновский район, СП Искровская волость, вблизи д. Адеришино.

Жалоба подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями статьи 18.1 данного Закона, в связи с чем принята к рассмотрению Комиссией Псковского УФАС России.

Комиссия, рассмотрев жалобу и документы, в соответствии с частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, признала их достаточными для принятия к рассмотрению.

В связи с рассмотрением жалобы, на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов было направлено уведомление о поступлении и приостановлении торгов (исх. № 3250/АК от 25.10.2022).

По мнению Заявителя возможность ООО «Скангали» принять участие в аукционе ограничили, поскольку приём заявок завершён 13.10.2022 в 00.00 ч., то есть ранее срока, указанного в извещении на 09 часов, в нарушение ч.19 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Организатор не выдержал установленный обязательный срок для размещения извещения «не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона».

Единственный участник и победитель ООО «Светоч» не подавал электронной заявки и не являлся участником аукциона и не мог быть определен как победитель.

Организатор ввел в заблуждение предметом аукциона, заменив аренду, на продажу права.

Организатор торгов не согласился с доводами, изложенными в жалобах, представил свою позицию (исх. № 147-р от 19.04.2022) о том, что заявка на участие в аукционе в электронной форме по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 60:05:0071902:315 подана 3 ., действующим от имени СПК «Светоч» на основании доверенности. Продажа права на заключение договора аренды и аренда земельного участка по мнению Организатора являются идентичными понятиями. Срок подачи заявок на участие в электронном аукционе при публикации извещения в электронной форме в части установления часов и минут был проставлен сайтом автоматически на 0.00 час. в связи с тем, что сотрудником, осуществляющим размещение указанного извещения, была допущена неточность, а именно не указано время которое было предусмотрено утвержденной аукционной

документацией электронного аукциона.

В ходе перерыва (уведомление № 3305/АК от 03.11.2022) Комиссией у Оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» запрошены и получены документы участников аукциона, которые находятся (находились) в «личных кабинетах» на электронной торговой площадке, электронные файлы заявок, а также иные файлы, находящиеся в распоряжении площадки, у участников аукциона. Информацию о сроках начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе которые были предоставлены площадке Организатором торгов -Администрацией сельского поселения «Искровская волость».

Изучив материалы жалоб, пояснения представителей Организатора торгов, Заявителей, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) организатора торгов, при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. При этом Комиссией оцениваются доводы Заявителя касающиеся процедуры проведения торгов.

На сайте <https://www.torgi.gov.ru/> опубликовано извещение № 22000050800000000004 о проведении 19.10.2022 в 10.00 (время московское) торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 60:05:0071902:315.

Извещение о проведении аукциона содержит дату начала подачи заявок - 13 сентября 2022 года 09.00 час. Окончание подачи заявок - 13 октября 2022 года в 09.00 час.

Частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно информации предоставленной АО «Сбербанк-АСТ» этап приёма заявок длился с 09 часов 00 минут (время московское) 13 сентября 2022 года до 00 часов 00 минут 13 октября 2022 года. Из этого следует, что тридцатидневный срок до дня проведения аукциона предусмотренный частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ Организатором аукциона не выдержан, приём заявок прекратился на 9 часов раньше положенного срока, что повлекло

нарушение права на участие в аукционе Заявителя и неопределённого круга лиц.

Довод Заявителя о том, что единственным участником и победителем аукциона являлось ООО «Светоч», то есть не существующая и не зарегистрированная в установленном Законом порядке организация, не подавало электронной заявки и не являлось участником аукциона не нашёл своего подтверждения.

В соответствии с информацией Оператора электронной площадки, согласно протоколу об итогах аукциона, победителем аукциона признан Сельскохозяйственный производственный кооператив "Светоч" (ИНН 6005002958) с предложением о цене 99716,89 рублей. Интересы данной организации с момента подачи заявки представлял по доверенности З. Также, отмечено, что организатором неоднократно вносились изменения в сформированные протоколы по лоту №1 в части изменения наименования организации ООО «Светоч» на СПК «Светоч».

На основании изложенного, Комиссия пришла к выводу о присутствии в документации аукциона технической ошибки, которая была устранена Организатором путём внесения изменений в протоколы аукциона, что не повлияло на его результаты.

В части возможности использования Организатором аукциона понятия «продажа права заключения договора аренды» вместо предусмотренного Земельным кодексом РФ «право заключения договора аренды» Комиссия исходит из следующего.

Поскольку постановлением Администрации сельского поселения «Искровская волость» от 12.09.2022 года № 40 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» утверждён порядок его проведения в соответствии со ст.39.11, ст. 39.12 ЗК РФ, а также описан предмет аукциона как «право заключения договора аренды земельного участка», то наличие данной информации не могло ввести в заблуждение участников аукциона о его предмете. Кроме того, «продажа права заключения договора аренды» как самостоятельная процедура отсутствует в Земельном кодексе, что так же исключает какую-либо подмену процедур проведения аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Псковского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. **Признать жалобу ООО «Скангали» частично обоснованной.**
2. Установить в действиях Администрации сельского поселения «Искровская волость» Дновского района Псковской области нарушение порядка проведения электронного аукциона статьи 39.11, ЗК РФ.
3. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы ответственному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с КоАП РФ.

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия.