

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 06.06.2024г.

Решение в полном объеме изготовлено 11.06.2024г. г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

;

Члены Комиссии:

;

;

в отсутствие заявителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы;

при участии главы Звёзднинского муниципального образования — (распоряжение), представителей Администрации Звёзднинского городского поселения — (доверенность), (доверенность),

рассмотрев жалобу в порядке, установленном ст.18.1. ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился с жалобой на действия организатора торгов – Администрации Звёзднинского городского поселения в связи с нарушением при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым

номером 38:18:120104:61 общей площадью 5315, земли населенного пункта, с видом разрешенного использования: производственная база, расположенный по адресу: 666762 Российская Федерация, обл. Иркутская, р-он Усть-Кутский, рп. Звёздный, ул. Горбунова, 16а. Ориентир: нежилое здание. Участок находится примерно в 280 м на восток от ориентира, извещение №23000017600000000005, Лот №1.

01.04.2024г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) организатором аукциона размещено извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:18:120104:61 общей площадью 5315, земли населенного пункта, с видом разрешенного использования: производственная база, расположенный по адресу: 666762 Российская Федерация, обл. Иркутская, р-он Усть-Кутский, рп. Звёздный, ул. Горбунова, 16а. Ориентир: нежилое здание. Участок находится примерно в 280 м на восток от ориентира.

Согласно доводам жалобы, организатором торгов прием заявок на участие в аукционе прекращен ранее установленного законодательством пятидневного срока, то есть ранее, чем за пять дней до дня проведения торгов. Ввиду этого заявитель считает, что организатор торгов таким образом фактически лишил его возможности подать жалобу до окончания срока подачи заявок. Так, в своей жалобе указывает, что извещение о проведении торгов не содержит параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также, что срок аренды земельного участка определен в нарушение положений земельного законодательства.

Как пояснил организатор торгов, довод заявителя относительно несоблюдения Администрацией Звёзднинского городского поселения срока окончания приема заявок и проведения аукциона несостоятелен, так как прием заявок был прекращен с соблюдением требований законодательства. Вместе с этим в части иных доводов жалобы заявителя, организатор торгов отметил, что документация по проведению аукциона будет приведена в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, возражения организатора торгов, представленные документы, пришла к следующим выводам.**

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции)

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 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.

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Согласно ч.4 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Как установлено Комиссией Иркутского УФАС России, днем окончания приема документов определено 03 мая 2024г., дата проведения торгов — 13 мая 2024г. Администрацией Звёзднинского городского поселения прием документов прекращен за 9 дней до дня проведения торгов, что

соответствует сроку, установленному ч.4 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что доводы заявителя в данной части не обоснованы.

Иные доводы жалобы заявителя Комиссией Иркутского УФАС России не рассматривались и не оценивались ввиду нижеследующего.

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Однако жалоба на документацию о проведении торгов может быть подана **исключительно до окончания срока приема заявок** на участие в торгах.

Согласно извещению №23000017600000000005, размещенному на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), дата окончания подачи (приема) заявок на участие в электронном аукционе – 03.05.2024 16:00 (МСК+5). Однако жалоба на содержание аукционной документации поступила в Иркутское УФАС России в электронной форме 22.05.2024г., то есть после окончания срока подачи (приема) заявок на участие в электронном аукционе.

Комиссия антимонопольного органа, исследовав все представленные документы, пояснения сторон, пришла к выводу о наличии правовых оснований для признания жалобы заявителя необоснованной.

Вместе с этим Комиссия Иркутского УФАС России при рассмотрении жалобы установила, что Администрацией Звёзднинского городского поселения по результатам электронного аукциона **20.05.2024г. заключен договор** аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Часть 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривает, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в

десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Протокол о результатах аукциона №2300001760000000000500102 размещен на официальном сайте **13.05.2024г.**

Таким образом, антимонопольный орган приходит к выводу о возможном наличии в действиях Администрации Звёзднинского городского поселения признаков административного правонарушения, предусмотренного ч.8 ст.7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение сроков заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.32 настоящего Кодекса.

Иркутским УФАС России материалы по жалобе в данной части будут направлены в Прокуратуру Иркутской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении Администрации Звёзднинского городского поселения (должностного лица организатора торгов) о нарушении, предусмотренном ч.8 ст.7.32.4 КоАП РФ и направления в адрес Иркутского УФАС России для рассмотрения.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – Администрации Звёзднинского городского поселения в связи с нарушением при организации и проведении электронного аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:18:120104:61 общей площадью 5315, земли населенного пункта, с видом разрешенного использования: производственная база, расположенный по адресу: 666762 Российская Федерация, обл. Иркутская, р-он Усть-Кутский, рп. Звёздный, ул. Горбунова, 16а. Ориентир: нежилое здание. Участок находится примерно в 280 м на восток от ориентира, извещение №23000017600000000005, Лот №1, необоснованной.

2. Материалы по жалобе в части нарушения срока заключения договора по результатам торгов направить в Прокуратуру Иркутской области, согласно настоящего решения.

3. Направить копии решения сторонам по жалобе.