

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 017/10/18.1-02/2021

*Резолютивная часть решения объявлена
22.01.2021 года*

Решение в полном объеме изготовлено 27.01.2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе:

Председательствующий Комиссии – "... " – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Члены Комиссии:

"..." – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

"..." – специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

при участии в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи с использованием плагина «TrueConf»:

от организатора торгов – Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва:

- "...", действующая на основании доверенности от 14.10.2020 года № 29 (после перерыва),

при участии в рассмотрении жалобы:

от подателя жалобы – "...",

в рассмотрении жалобы индивидуального предпринимателя – Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Увангур Т.Б. (далее – ИП-Глава КФХ Увангур Т.Б.) объявлялся перерыв до 15 часов 00 минут (время местное) 22.01.2021 года, в связи с поступлением ходатайства Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва (вх. № 228 от

20.01.2021 года),

рассмотрев жалобу (вх. № 55 от 13.01.2021 года) ИП-Главы КФХ Увангур Т.Б. на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:04:0000000:368, расположенного по адресу: Республика Тыва, Каа-Хемский район, с. Бояровка, местечко Арыг-Бажы и в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Жалоба подана в Тывинское УФАС России в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 указанного Закона, в связи с чем, принята к рассмотрению.

Тывинским УФАС России в адрес организатора торгов и подателя жалобы были направлены уведомления о содержании жалобы, сообщение о месте и времени ее рассмотрения.

Согласно жалобе ИП-Главы КФХ Увангур Т.Б. у Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва отсутствуют основания для проведения открытого аукциона № 041220/12891447/03.

На заседании Комиссии податель жалобы поддержала доводы жалобы в полном объеме.

Представитель Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва не согласилась с доводами жалобы и пояснила, что основания для проведения открытого аукциона № 041220/12891447/03 имеются.

Рассмотрев жалобу, выслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующему.

Постановлением Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва от 26.11.2020 года № 597 принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 17:04:0000000:368, общей площадью 731 922 кв.м., расположенного по адресу:

Республика Тыва, Каа-Хемский район, с. Бояровка, местечко Арыг-Бажы, посредством открытого аукциона.

Так, Администрацией Каа-Хемского района Республики Тыва на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru 04.12.2020 года размещено извещение о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:04:0000000:368, расположенного по адресу: Республика Тыва, Каа-Хемский район, с. Бояровка, местечко Арыг-Бажы.

Указанная информация также размещена 05.12.2020 года в муниципальной газете «Вестник Каа-Хема».

Согласно протоколу о результатах открытого аукциона № 041220/12891447/03 от 11.01.2021 года победителем аукциона признан участник – Болзен А.В.

1.) Как следует из жалобы ИП-Главы КФХ Увангур Т.Б., у Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва не имелись правовые основания для проведения открытого аукциона № 041220/12891447/03, поскольку указанный земельный участок не перешел в муниципальную собственность по решению суда.

Из решения Каа-Хемского районного суда Республики Тыва от 17.12.2019 года по делу № 2-215/19, оставленного без изменения апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Тыва от 16.07.2020 года, следует, что земельный участок являющийся предметом открытого аукциона № 041220/12891447/03 относится к муниципальной собственности Каа-Хемского района Республики Тыва.

В соответствии с частью 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на

официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Пунктом 1 части 7 статьи 39.18 ЗК РФ предусмотрено, что в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Администрацией Каа-Хемского района Республики Тыва в материалы жалобы № 017/10/18.1-02/2021 представлены заявления ИП-Главы КФХ Увангур Т.Б. от 17.09.2020 года и гражданки Болзен А.В. от 17.09.2020 года о предоставлении в аренду спорного земельного участка; извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе, размещенное на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru 07.10.2020 года; заявление гражданки Болзен А.В. о намерении участвовать в аукционе от 09.10.2020 года.

Учитывая изложенное, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что у Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва имелись правовые основания для проведения открытого аукциона № 041220/12891447/03, в связи с чем, довод ИП-Главы КФХ Увангур Т.Б. об отсутствии у организатора торгов оснований для проведения спорного открытого аукциона является необоснованным.

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.

Вместе с тем, в силу части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

2.) В соответствии с частью 14 статьи 39.11 ЗК РФ начальная цена

предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

На заседании Комиссии представитель организатора торгов пояснила, что начальная цена открытого аукциона № 041220/12891447/03 установлена на основании отчета № 291/12-20.

Администрацией Каа-Хемского района Республики Тыва в материалы жалобы № 017/10/18.1-02/2021 представлен отчет № 291/12-20 об оценке размера годовой арендной платы земельного участка, составленный 11.12.2020 года независимым оценщиком Тапышпан А.М.

Вместе с тем, как указано выше, постановление Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва № 597 принято 26.11.2020 года, извещение о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 размещено на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru 04.12.2020 года, то есть до определения начальной цены открытого аукциона № 041220/12891447/03, что является нарушением части 14 статьи 39.11 ЗК РФ.

3.) Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

В извещении о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 установлено, что датой начала приема заявок является 05.12.2020 года, датой окончания приема заявок – 05.01.2021 года, датой

проведения аукциона – 11.01.2021 года.

При этом, заявки подаются по адресу: Республика Тыва, Каа-Хемский район, с. Сарыг-Сеп, ул. Енисейская, д. 143 в часы работы Администрации Каа-Хемского района (с 09.00 часов до 16.00 часов).

Как указано выше, информация о проведении рассматриваемого открытого аукциона также размещена 05.12.2020 года в муниципальной газете «Вестник Каа-Хема».

В соответствии со статьей 112 Трудового кодекса Российской Федерации нерабочими праздничными днями в Российской Федерации являются: 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 8 января – Новогодние каникулы; 7 января – Рождество Христово.

В силу статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Поскольку 05.01.2021 года является нерабочим праздничным днем в Российской Федерации, а также учитывая, что заявки подаются непосредственно в часы работы Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что Администрацией Каа-Хемского района Республики Тыва извещение о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 размещено менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, что противоречит части 19 статьи 39.11 ЗК РФ.

4.) Поскольку изначально извещение о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 было размещено с нарушением сроков, предусмотренных частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ, то и дата окончания приема заявок, предусмотренная частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ, Администрацией Каа-Хемского района Республики Тыва была определена неверно, что является нарушением части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

5.) В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Вместе с тем, извещение о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 не содержит сведений о форме заявки,

требований к ее содержанию, что является нарушением пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

6.) В соответствии с пунктом 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Вместе с тем, извещение о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03, размещенное на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, не содержит сведений о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В свою очередь, в извещении, размещенном в муниципальной газете «Вестник Каа-Хема», установлено, что сумма задатка составляет 18 500 рублей. При этом, указанное извещение также не содержит сведений о порядке внесения участниками аукциона задатка и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Таким образом, Администрацией Каа-Хемского района Республики Тыва в нарушение пункта 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлены противоречивые сведения в отношении размера задатка и не установлен порядок его внесения и возврата задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

7.) В соответствии с частью 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссией Тывинского УФАС России установлено, что проект договора аренды земельного участка на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru не размещен.

В свою очередь, представитель Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва на заседании Комиссии пояснила, что проект договора аренды земельного участка организатором торгов не разрабатывался.

Таким образом, Администрацией Каа-Хемского района Республики Тыва в нарушение части 22 статьи 39.11 ЗК РФ не разработан и не размещен на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru проект договора аренды земельного участка.

8.) В соответствии с частью 16 статьи 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Администрацией Каа-Хемского района Республики Тыва в материалы жалобы № 017/10/18.1-02/2021 представлен протокол о результатах открытого аукциона № 041220/12891447/03 от 11.01.2021 года.

Вместе с тем, Комиссией Тывинского УФАС России установлено, что указанный протокол от 11.01.2021 года на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru не размещен, что является нарушением частью 16 статьи 39.12 ЗК РФ.

Ответственность за данные правонарушения предусмотрена частями 4 и 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тывинского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя – Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Увангур Т.Б. необоснованной.

2. Установить в действиях организатора торгов – Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва нарушения:

2.1. части 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части принятия решения о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 в отсутствие определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» арендной платы;

2.2. части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части размещения извещения о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и в муниципальной газете «Вестник Каа-Хема» менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона;

2.3. части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неправомерного установления в извещении о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 срока приема документов;

2.4. пункта 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не установления в извещении о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03 формы заявки и требований к ее содержанию;

2.5. пункта 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части установления в извещении о проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03, размещенного на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и в муниципальной газете «Вестник Каа-Хема», противоречивых сведений в отношении размера задатка, а также не установление порядка его внесения и возврата задатка, банковских реквизитов счета для перечисления задатка;

2.6. части 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не разработки и не размещения на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru проекта договора аренды земельного участка;

2.7. части 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не размещения на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru протокола о результатах открытого аукциона № 041220/12891447/03 от 11.01.2021 года.

3. Выдать организатору торгов – Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений при организации и проведении открытого аукциона № 041220/12891447/03.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тывинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по итогам выявленных нарушений.

Председательствующий Комиссии

"..."

Члены Комиссии

"..."

" .. "

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения в Арбитражный суд Республики Тыва.