

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- П<...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;

- Б<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

- П<...> – государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

со стороны подателя жалобы:

- Ш<...> лично;

со стороны администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области (далее – Администрация):

- М<...>. – представителя по доверенности от 15.08.2022 № б/н;

рассмотрев жалобу Ш<...> (<...>) на действия организатора торгов – Администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 040722/11016084/01 от 04.07.2022 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба Ш<...> (<...>) на действия организатора торгов – Администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 040722/11016084/01 от 04.07.2022 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что его заявку на участие в Аукционе не приняли в связи с непоступлением денежных средств на указанный в извещении счет. Заявитель указал, что оплату произвел по реквизитам в Сбербанке г. Пензы. Кроме того, податель жалобы указал, что в п. 8 протокола от 05.08.2022 указано, что «договор купли-продажи земельного участка будет заключен с ООО «Пекан», вместе с тем Аукцион проводился на заключение договора аренды земельного участка.

В Пензенское УФАС России от Администрации 16.08.2022 поступил отзыв на жалобу, в котором указано, что для участия в Аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка поступило три заявки. Задаток на расчетный счет поступил только от ООО «Пекан», остальные заявки отклонены в связи с отсутствием задатка на счете. Протоколом от 05.08.2022 «аукцион признан несостоявшимся, так как по окончании срока приема заявок для участия в аукционе подана только одна заявка. Поданная заявка соответствует требованиям аукционной документации. Договор купли-продажи земельного участка будет заключен с ООО «Пекан».

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 11.08.2022 № 2534-3 назначено и проведено 18.08.2022 в 11 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Управления представитель Администрации поддержал доводы, изложенные в отзыве.

Руководствуясь частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с необходимостью получения дополнительной информации, Комиссия Управления решила рассмотрение настоящей жалобы отложить и назначить новое заседание на 24.08.2022 в 11 часов 00 минут с повторным направлением уведомления от 19.08.2022 № 2601-3.

22.08.2022 от Администрации поступила информация о допущении специалистом Администрации в пункте 8 Протокола «технической ошибки (опечатки)...правильно «договор аренды на земельный участок».

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

[Статьей 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 [Законом](#) 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 ([пункт 1 части 1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции).

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 при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, 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.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба Ш<...> подана в пределах установленного в части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба Ш<...>. подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном [статьей 18.1](#) Закона о защите конкуренции.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются Земельным Кодексом РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно частям 19, 20 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 (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 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.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта <https://torgi.gov.ru/>.

Как следует из представленных документов, Администрацией было вынесено постановление от 20.06.2022 № 46 «О проведении публичных торгов по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства», в соответствии с пунктом 1 которого Администрации необходимо назначить проведение публичных торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 58:18:0000000:1507, площадью 5 408 000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Мокшанский район, Чернозерский сельсовет.

В последующем Администрацией в сети «Интернет» на официальном сайте

<https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 040722/11016084/01 от 04.07.2022 о проведении публичных торгов по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 58:18:0000000:1507, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 5 408 000 кв.м., начальная цена 540 800 руб., детальное место положения: Российская Федерация, Пензенская область, Мокшанский район, Чернозерский сельсовет (далее – Извещение).

Дата и время начала приема заявок: 05.07.2022, 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 03.08.2022, 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 04.08.2022.

Дата и время определения участников аукциона: 04.08.2022.

Дата и время проведения аукциона: 09.08.2022, 14:00.

1. По доводу заявителя о неправомерном недопуске к участию в Аукционе Комиссией установлено следующее.

В соответствии с [пунктом 8 части 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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.

В соответствии с [пунктом 4 части 1 статьи 39.12](#) ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

[Пунктом 2 части 8 статьи 39.12](#) ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно [части 9 статьи 39.12](#) ЗК РФ 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

Дата и время окончания приема заявок: 03.08.2022, 17:00.

Согласно протоколу приема заявок и принятия решения о признании претендентов участниками открытого по форме подачи предложений о цене аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 5 408 000 кв.м., расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, Чернозерский сельсовет от 05.08.2022 (далее – Протокол) аукционной комиссией принято решение об отказе заявителю в допуске к участию в открытом аукционе.

Комиссией установлено, что отказ в допуске заявителя к участию в торгах обусловлен непоступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Как следует из Извещения размер задатка составляет 108 160 рублей.

Согласно Извещению задаток должен быть перечислен по следующим реквизитам: «ИНН 5823351606, КПП 582301001 Финансовое управление администрации Мокшанского района Пензенской области (Администрация Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области л/с 9012Т17303) Банк: Отделение Пенза Банка России//УФК по Пензенской области ЕКС 40102810045370000047, БИК 015655003, наименование платежа: задаток на участие в аукционе по аренде земельного участка, р/с 03232643566454255500».

Их анализа входящих в состав заявки заявителя документов установлено, что платеж заявителя направлен на расчетный счет № 03100643000000015500, что не соответствует счету, указанному в Извещении для оплаты задатка.

Таким образом, рассматриваемый довод заявителя является необоснованным.

2. По доводу заявителя об указании в п. 8 Протокола: «Договор купли-продажи земельного участка будет заключен с ООО «Пекан», тогда как аукцион проводился по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, Комиссией установлено следующее.

Постановлением Администрации от 20.06.2022 № 46 предусмотрены организация и проведение торгов в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений на заключение договора аренды земельного участка.

Согласно Извещению предметом аукциона является право на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Мокшанский район, Чернозерский сельсовет

В п. 8 Протокола от 05.08.2022 указана информация следующего содержания:

*«Продавец принял решение:...Договор купли-продажи земельного участка будет заключен с ООО «Пекан», что не соответствует предмету Аукциона, указанному в постановлении Администрации от 20.06.2022 № 46, а также в Извещении от 04.07.2022.*

Согласно [пункту 15 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Исходя из вышеизложенного, аукционная комиссия приняла решение в пункте 8 Протокола о заключении с ООО «Пекан» договора купли-продажи земельного участка, что противоречит предмету Аукциона привело к нарушению [подпункта 2 пункта 15 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ.

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 и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Учитывая, что Комиссией установлено нарушение Земельного кодекса РФ, которое указывает на заключение договора по результатам Аукциона в противоречие его предмета, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

Руководствуясь [статьями 39.11, 39.12](#) Земельного кодекса РФ, подпункту 2 пункта 15 Земельного кодекса РФ, [частью 20 статьи 18.1, статьей 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
Комиссия управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ш<...> (<...>9) на действия организатора торгов – Администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 040722/11016084/01 от 04.07.2022 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Администрацию Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области (ИНН <5823351606>, ОГРН <1115809001373>), нарушившей [подпункт 2 пункт 15 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ.
3. Выдать организатору торгов – Администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области (ИНН <5823351606>, ОГРН <1115809001373>) обязательное для исполнения [предписание](#) о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.
4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.