

Р Е Ш Е Н И Е № 005/10/18.1-2179/2022

Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан

по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции

11.11.2022г.

г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущего заседание

Членов Комиссии:

рассмотрев жалобу ИП Омарова Магомеда Ахмедовича (далее - Заявитель) на действия Управления имущественных и земельных отношений города Махачкалы (далее – Организатор торгов).

В присутствии представителей:

- Заявителя – Омарова М.А., Омарова О.А. (доверенность №7 от 08.11.2022)

- Организатора торгов – Алыклычева А.А. (доверенность №51.17-11541/22 от 11.11.2022).

УСТАНОВИЛА:

01.11.2022г. (вх. 1140/22) от ИП Омарова Магомеда Ахмедовича (далее - Заявитель) поступила жалоба на действия Управления имущественных и земельных отношений города Махачкалы (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 05:40:000046:1127, расположенного на территории г. Махачкалы, ул. Некрасова, вид разрешенного использования: «Магазины» (далее - Аукцион) (извещение №300922/44408959/01).

В своей жалобе Заявитель указывает на то, что по прибытию в Управление имущественных и земельных отношений города Махачкалы он не смог подать заявку на участие в Аукционе.

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее-Закон о защите конкуренции), установила, что жалоба Заявителя – обоснована.

При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.

30.09.2022г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов была размещена (опубликована) информация о проведении Аукциона.

В соответствии с п. 3 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении Аукциона указано следующее:

«Дата и время начала приема заявок: 03.10.2022, 10:00,

Дата и время окончания приема заявок: 28.10.2022, 17:00,

Дата и время проведения аукциона – 02.11.2022, 11:00».

1. Согласно доводу жалобы, Заявитель прибыл 28.10.2022 года после обеда в указанное в извещении о проведении Аукциона место подачи заявок по адресу: Республика Дагестан г. Махачкала, ул. Коркмасова, 18, этаж 3, кабинет № 317. здание Управления имущественных и земельных отношений города Махачкалы с целью подачи заявки на участие в Аукционе.

На рассмотрении жалобы Заявитель также сообщил, что во время нахождения его в здании Управления имущественных и земельных отношений города Махачкалы в кабинете №317 до окончания времени приема заявок (17:00) сотрудник Организатора торгов уполномоченный на принятие заявок так и не появился. Вместе с тем в

кабинете №317 также находился сотрудник, который отказался принимать заявку и сказал, что прием заявок не входит в его обязанности.

По данному факту Заявителем на рассмотрение жалобы были предоставлены видеозаписи попытки подачи заявки на участие в Аукционе.

По вышеуказанному факту присутствующий на рассмотрении жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что не может объяснить причину отсутствия на рабочем месте сотрудника уполномоченного на принятие заявок и признает факт нахождения Заявителя в здании Управления имущественных и земельных отношений города Махачкалы. Также представитель Организатора торгов пояснил, что сотрудник, находившийся в кабинете №317, является работником управления, который был ранее уволен, а в настоящее время восстановлен по решению суда, но к выполнению своих служебных обязанностей еще не приступил.

В соответствии с ч. 9 ст. 39.11 ЗК РФ Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Вместе с тем Организатором торгов не обеспечена возможность участия Заявителя в открытом Аукционе, что подтверждается представленными на заседание комиссии Дагестанского УФАС России видеоматериалами.

Согласно ч. 4 ст. 39.12 ЗК 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.

На основании изложенного, Комиссия Дагестанского УФАС России считает довод Заявителя о невозможности подать заявку на участие в Аукционе обоснованным, поскольку в представленных Заявителем материалах имеются доказательства (видеозаписи) отсутствия на рабочем месте в кабинете №317 сотрудника уполномоченного на принятие заявок на участие в Аукционе.

Согласно ч. 2 ст. 17 ФЗ О защите конкуренции, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными

нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Прямые и косвенные доказательства свидетельствуют о подлинности намерений Заявителя принять участие в рассматриваемых торгах. Заявителем подготовлена заявка на участие в Аукционе, обеспечено внесение соответствующего задатка. Им же совершены все необходимые действия по фактическому участию в торгах.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов усматривается нарушение положения ЗК РФ, не обеспечен своевременный прием документов (заявки) на участие в Аукционе, что не соответствует ч. 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

2. В своей жалобе Заявитель указывает на то, что в нарушение п. 2 ст. 39.13 ЗК РФ Организатором торгов не определена электронная форма проведения Аукциона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Пунктом 2 статьи 39.13 ЗК РФ определено, что аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

Согласно части 4 статьи 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с пунктом 7 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" положения статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Федеральный закон, определяющий порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не принят (Федеральный закон от 07.10.2022 N 385-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации") (начало действия документа - 01.03.2023).

Таким образом, действующее законодательство не содержит запрета на проведение аукционов по продаже и аренде земельных участков не в электронной форме.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

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.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Дагестанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении

выявленных нарушений.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Дагестанского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.