

РЕШЕНИЕ № 004/10/18.1-137/2022

г. Горно-

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 20.05.2022г.

В полном объеме решение изготовлено 24.05.2022г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

Зам. председателя комиссии: «...» – врио руководителя управления;

Члены комиссии:

«...» – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и торгов;

«...» – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов,

с участием по видео-конференц-связи представителя Администрации МО «Онгудайский район» «...» (доверенность от 19.05.2022), рассмотрела жалобу ООО «Притор» на действия организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №22000048230000000006).

В связи с допущенной УФАС по РА опечаткой в уведомлении №1390/04 от 13.05.2022, по ходатайству ООО «Притор» предоставлена копия аудиозаписи заседания комиссии.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 11.05.2022г. (вх. №2235) поступила жалоба ООО «Притор» на действия организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №22000048230000000006).

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов нарушен

срок рассмотрения заявок, поданная им по лоту №3 заявка не была принята к рассмотрению.

Уведомлениями от 13.05.2022г. рассмотрение жалобы назначено в УФАС по РА на 20.05.2022г. в 10-00 часов. В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» организатору торгов выдано требование приостановить торги (на стадии подписания договоров аренды) до рассмотрения жалобы по существу.

Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru).

Администрацией МО «Онгудайский район» 19.05.2022г. (вх. №2351) представлены запрошенные управлением пояснения и документы.

Рассмотрев представленные документы, заслушав представителя организатора торгов, Комиссия УФАС по РА установила следующее.

На основании распоряжения от 31.03.2022 №244-р 01.04.2022г. организатором торгов Администрацией МО «Онгудайский район» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении торгов №220000482300000000006 в форме электронного аукциона на право заключения договор аренды земельных участков (17 лотов).

Согласно извещению №220000482300000000006 дата и время окончания приема заявок – 30.04.2022г. в 09-00 час. (МСК+4), дата и время рассмотрения заявок – 02.05.2022, дата и время начала проведения аукциона 05.05.2022г. в 10-00 час. (МСК+4), электронная площадка РТС-тендер.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Статья 39.13 ЗК РФ регламентирует порядок проведения аукциона в электронной форме.

В соответствии с п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федерации» положения статьи 39.13 ЗК РФ 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.

Поскольку в настоящее время федеральный закон, устанавливающий порядок проведения аукциона в электронной форме, не принят, положения статьи 39.13 ЗК РФ не применяются. Аукцион должен проводиться в соответствии со статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Комиссией УФАС по РА установлено, что 27.04.2022 заявителем ООО «Притор» подана заявка на участие в данном аукционе (лот №3).

Распоряжением Администрации МО «Онгудайский район» №321-р от 27.04.2022г. на основании п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ принято решение о снятии лотов №1, №2, №3, №4, №5, №7, №8, №9, №12, №15 с аукциона, объявленного по распоряжению Администрации МО «Онгудайский район» от 31.03.2022 №244-р.

04.05.2022г. указанное распоряжение размещено организатором торгов на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru).

В возражениях на жалобу Администрация МО «Онгудайский район» (вх. №2351 от 19.05.2022г.) указывает, что в связи с технической ошибкой лоты №1, №2, №3, №4, №5, №7, №8, №9, №12, №15 были опубликованы ненадлежащим образом, в связи с чем сняты с аукциона. Поданная ООО «Притор» заявка не была принята к рассмотрению.

Согласно п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, **предусмотренных пунктом 8 данной статьи. Извещение об отказе** в проведении аукциона **размещается** на официальном сайте организатором аукциона **в течение трех дней со дня принятия данного решения.** Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Комиссией УФАС по РА установлено, что распоряжение Администрации МО «Онгудайский район» №321-р от 27.04.2022г. не

содержит информацию о конкретных подпунктах пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ (не указаны причины отмены аукциона по данным лотам).

С учетом п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ указанное распоряжение подлежало размещению на сайте www.torgi.gov.ru не позднее 30.04.2022.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов не смогла пояснить на основании какого подпункта пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ было принято решение о снятии указанных лотов с аукциона.

Причина отмены торгов – п. 2 ст. 39.13 ЗК РФ, согласно которому земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства, не могут проводиться по аукциону в электронной форме.

Таким образом, Администрация МО «Онгудайский район» нарушила п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ, в части необоснованного снятия лотов №1, №2, №3, №4, №5, №7, №8, №9, №12, №15 с аукциона по основанию, не предусмотренному п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, а также несвоевременного размещения на сайте www.torgi.gov.ru распоряжения №321-р от 27.04.2022г.

Данное нарушение указывает на признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с п. 9 ст. 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.

На основании п. 15 ст. 39.12 ЗК 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).

Согласно протоколу о результатах аукциона №U22000048230000000006-2 от 06.05.2022 на лоты №1, №2, №3, №4, №5, №7, №8, №9, №12, №15 на участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной заявки. Аукцион по данным лотам в электронной форме признается несостоявшимся.

Вместе с тем, как было установлено Комиссией УФАС по РА 27.04.2022 на лот №3 была подана заявка ООО «Притор», 27.04.2022 организатором торгов Администрацией МО «Онгудайский район» отменен аукцион по данным лотам (распоряжение №321-р от 27.04.2022г.).

Таким образом, организатор торгов в протоколе о результатах аукциона №U22000048230000000006-2 от 06.05.2022 в нарушение п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ указал недостоверную информацию.

Данное нарушение указывает на признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Довод жалобы является обоснованным.

Согласно пп. 7 п. 21 ст. 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.

В извещении №22000048230000000006 указано, что дата и время рассмотрения заявок – 02.05.2022.

Вместе с тем, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме №U22000048230000000006-1 составлен и размещен на сайте www.torgi.gov.ru 04.05.2022.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов пояснила, что при составлении извещения не учли праздничные дни. О том, что 02.05.2022 является нерабочим днем узнали за неделю до дня рассмотрения заявок. На вопрос заместителя председателя Комиссии о том, в связи с чем не были внесены изменения в извещение, представитель Администрации МО «Онгудайский район» пояснить не смогла.

Таким образом, организатором торгов нарушен пп. 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, так как в извещении №22000048230000000006 указана недостоверная информация о дате рассмотрения заявок.

Данное нарушение указывает на признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Довод жалобы является обоснованным.

В связи с тем, что организатором торгов принято решение о снятии с аукциона лотов №1, №2, №3, №4, №5, №7, №8, №9, №12, №15 у Комиссии УФАС по РА отсутствуют правовые основания для выдачи Администрации МО «Онгудайский район» предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по лоту №3 (восстановление нарушенных прав ООО «Притор»).

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Притор» на действия организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №22000048230000000006) обоснованной.

2. Признать организатора торгов Администрацию МО «Онгудайский район» нарушившим пп. 7 п. 21, п. 24 ст. 39.11, п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в части нарушения порядка организации и проведения торгов (указание в извещении недостоверной информации о дате рассмотрения заявок; снятие с аукциона лотов при отсутствии оснований, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ; нарушение срока размещения решения о снятии лотов с аукциона; указание недостоверной информации в протоколе о результатах аукциона №U22000048230000000006-2 от 06.05.2022).

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении производства по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.