

Исх. №04-04/1911 от 11.02.2022 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов МКУ «Аукционов и конкурсов» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан» – <...> – (должностное лицо) (руководитель), заявителя <...> – (физическое лицо) (лично), рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №1173/ж от 31.01.2022 г.) на действия организаторов торгов МКУ «Аукционов и конкурсов» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан» при реализации земельных участков (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> №231221/0248362/01 от 23.12.2021, лоты №1, 2, 3, 4, 5, 6),

УСТАНОВИЛА:

Извещение №231221/0248362/01 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в границах Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, из земель сельскохозяйственного назначения размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 23.12.2021г.

Организатор торгов: МКУ «Аукционов и конкурсов» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан».

Предмет торгов:

№ лота	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Местоположение	Категория земель/ Разрешенное использование	Вид права/ срок	Начальная цена предмета аукциона (руб.)	Задаток 50% от НЦ (руб.)	Шаг аукциона 3% от НЦ (руб.)	Примечание
1	16:05:011801:445	363519	Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, МО «пгт Алексеевское»	Земли сельскохозяйственного назначения/ Для ведения сельскохозяйственного производства	Аренда/ 49 лет	25246,40	12623,20	757,39	Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона
2	16:05:011601:1037	30335	Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, МО «пгт Алексеевское»	Земли сельскохозяйственного назначения/ Для ведения сельскохозяйственного производства	Аренда/ 49 лет	1588,04	794,02	47,64	Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона
3	16:05:011801:447	271082	Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, МО «пгт Алексеевское»	Земли сельскохозяйственного назначения/ Для ведения сельскохозяйственного производства	Аренда/ 49 лет	15614,32	7807,16	468,43	Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона
4	16:05:011601:1331	53028	Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, муниципальное образование поселок городского типа	Земли сельскохозяйственного назначения/ Для ведения сельскохозяйственного производства	Аренда/ 49 лет	3698,70	1849,35	110,96	Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона

			«Алексеевское»					аукциона	
5	16:05:011801:1332	16342	Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, муниципальное образование поселок городского типа «Алексеевское»	Земли сельскохозяйственного назначения/ Для ведения сельскохозяйственного производства	Аренда/ 49 лет	1139,86	569,93	34,20	Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона
6	16:05:011801:446	184285	Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, МО «пгт Алексеевское»	Земли сельскохозяйственного назначения/ Для ведения сельскохозяйственного производства	Аренда/ 49 лет	12743,31	6371,66	382,30	Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона

Дата и время публикации извещения: 23.12.2021 09:22

Дата и время окончания приема заявок: 24.01.2022 08:00

Порядок и место подачи заявок: Прием заявок осуществляется ежедневно в рабочие дни и часы кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней: с понедельника по четверг с 08.00 до 17.00 часов, пятница с 08.00 до 16.00 часов - перерыв на обед с 12.00 до 13.00. Место приема заявок: 422900 Республика Татарстан, пгт. Алексеевское, пл. Советская, д.1

Дата и время проведения аукциона: 26.01.2022 09:30

Место проведения аукциона: 422900 Республика Татарстан, пгт. Алексеевское, пл. Советская, д.1.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушениями норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон 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.

Рассматриваемый аукцион проводился в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Постановления Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан № 467 от 21.12.2021 года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в границах Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, из земель сельскохозяйственного назначения».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса организатору аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Согласно извещению о проведении торгов дата и время проведения аукциона – 26.01.2022 09:30, место проведения аукциона: 422900 Республика Татарстан, пгт. Алексеевское, пл. Советская, д.1.

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Частью 10 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса 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).

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 Земельного кодекса победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно доводам <...> – (физическое лицо), в извещение был указан неверный адрес места проведения аукциона, а также заявителя неправомерно не допустили до участия в аукционе 26.01.2022г.

В соответствии с пояснениями организатора торгов, 26 января 2022 года заявитель явился до начала аукциона по адресу пгт. Алексеевское пл. Советская д.1, но ввиду несоблюдения антиковидных ограничений был задержан для составления протокола сотрудниками полиции. Заявителю, который прошел в кабинет, где проходил аукцион, было даны разъяснения, что «в настоящее время идет аукцион, просим покинуть помещение и подождать до окончания лота за дверью», но он дожидаться не стал и покинул здание.

Организатором торгов в материалы дела представлено письмо отдела МВД по РФ по Алексеевскому району исх. №637 от 07.02.2022г., в соответствии с которым согласно журналу доставленных в отдел МВД России по Алексеевскому району, гражданин <...> – (физическое лицо) 26.01.2022г. в период времени 08:55 до 10:00 часов находился в комнате разбора дежурной части ОМВД России по Алексеевскому району в связи с составлением в отношении него административного материала, предусмотрено ст. 20.6.1 КОАП РФ.

Также в материалы дела были представлены журналы регистрации участников аукциона, который состоялся 26.01.2022г. в 9 часов 30 минут. До времени начала проведения аукциона <...> – (физическое лицо) в списке зарегистрировавшихся участников отсутствовал.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в соответствии с извещением, опубликованным на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> место проведения аукциона было указано: 422900, Республика Татарстан, пгт. Алексеевское, пл. Советская, д.1 (представлены скриншоты):

Изучив представленные сторонами сведения и документы, Комиссия приходит к выводу, что <...> – (физическое лицо) не зарегистрировался на участие в обжалуемых торгах, что подтверждается представленными организатором торгов документами (журналы регистрации, а также письмо МВД по РФ по Алексеевскому району). Учитывая вышеизложенное, у организатора торгов не имелось оснований допускать заявителя до аукциона в момент его проведения.

Таким образом, в извещении о проведении аукциона был указан адрес места проведения аукциона, на начало проведения которого заявитель не явился. В действиях организатора торгов нарушений требований действующего законодательства не выявлено.

Комиссия отмечает, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов осуществляется по правилам, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия 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.

В ходе рассмотрения жалобы, нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах Комиссией не установлено, ограничения конкуренции среди потенциальных участников торгов не выявлено.

Кроме того, на заседании Комиссии заявитель не представил достаточных доказательств, позволяющих сделать вывод об обоснованности своих доводов.

Таким образом, доводы заявителя признаны необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №1173/ж от 31.01.2022г.) на действия организаторов торгов МКУ «Аукционов и конкурсов» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан» при реализации земельных участков (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> №231221/0248362/01 от 23.12.2021, лоты №1, 2, 3, 4, 5, 6) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)