<…>

Главе администрации
муниципального образования
Нежинский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

<…>

ул. Куйбышева, д. 45, с. Нежинка,
Оренбургский район,
Оренбургская область, 460520

УПРАВЛЕНИЕ

едеральной антимонопольной службы

по Оренбургской области

e-mail: neghin_s_s@mail.ru

эс места нахождения: г.Оренбург, ул.Краснознаменная, 22

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Решение принято «25» ноября 2021 г. г. Оренбург

Решение по делу № 056/10/18.1-1217/2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления – <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в присутствии заявителя – <...>,

в присутствии представителя организатора торгов – администрации муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области – <...> (доверенность от 22.11.2021),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 11201 от 16.11.2021) на действия администрации муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при проведении электронного аукциона по продаже земельных участков (извещение № 081021/2488366/01 от 08.10.2021 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 16 ноября 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 112001 от 16.11.2021) на действия администрации муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при проведении электронного аукциона по продаже земельных участков (извещение № 081021/2488366/01 от 08.10.2021 г.).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. №

10113; исх. № 10114 от 19.11.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 25 ноября 2021 г. в 15 часов 00 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организованно рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В адрес Оренбургского УФАС поступили ходатайства <...>, администрации муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (вх. № 11558 от 24.11.2021, вх. № 11564 от 25.11.2021) об участии в рассмотрении дела в формате видеоконференцсвязи.

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона - администрации муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 08 октября 2021 года опубликовано извещение о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков. Предметом аукциона являлись:

- по лоту № 1 земельный участок с кадастровым номером 56:21:1401019:613, площадью 727кв. м., категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Нежинский сельсовет, с. Нежинка, улица Уральская.

- по лоту № 2 земельный участок с кадастровым номером 56:21:1401019:615, площадью 728 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Нежинский сельсовет, с. Нежинка, улица Уральская.

- по лоту № 3 земельный участок с кадастровым номером 56:21:1401019:614, площадью 728 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Нежинский сельсовет, с. Нежинка, улица

Уральская.

Согласно п.2 ст. 39.13 ЗК РФ аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства.

Кроме того, согласно п.7 ст. 34 Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ (ред. от 27.12.2019) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»: Положения статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) 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.

На сегодняшний данный закон не вступил в силу. Законопроект № 758964-7 проходит 2 чтение в Государственной думе.

Следовательно, организатор аукциона не имел права проводить аукцион в электронной форме, а также сам нарушил установленный им же порядок проведения и организации аукциона, так как в извещении основанием для проведения аукциона были ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ, а не 39.13.

О данном аукционе Заявитель узнал 9 ноября 2021 года, а если бы торги проводились, как положено в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ, то он успел бы оплатить задаток и подготовить заявку и привезти её по местонахождению организатора аукциона. Но так как заявку надо было подавать на электронную площадку, в которой предварительно нужно было получить аккредитацию (в соответствии с ч.2 ст.5 ПП РФ №603 от 15.05.2019г. заявка на регистрацию рассматривается в течение 3 рабочих дней с даты ее направления Оператору ЭП), <...> не смог подать заявку. Заявитель считает, что организатор аукциона в том числе намерено проводил торговую процедуру в электронном формате, с целью исключить возможную конкуренцию или её ограничить со стороны возможных участников, застав их врасплох новым форматом проведения аукциона.

Заявитель также указывает, что организатор аукциона своими действиями нарушил установленные законодательством Российской

Федерации процедуры и порядки организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, на право заключения договора купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит признать в действиях Организатора аукциона нарушение ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 7 ст. 34 Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ (ред. от 27.12.2019) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», привлечь организатора аукциона к ответственности в соответствии с п. 2, п. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, отменить результаты аукциона.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Распоряжением администрации муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 08.10.2021 № 30-р принято решение о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:1401019:613, 56:21:1401019:615, 56:21:1401019:614.

Администрацией муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на официальном сайте в сети «Интернет» https://torgi.gov.ru опубликовано извещение № 081021/2488366/01 от 08.10.2021 г. о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:1401019:613, 56:21:1401019:615, 56:21:1401019:614.

В соответствии с протоколом от 11.11.2021 г. № U73913-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка в электронной форме, по каждому лоту было подано по одной заявке от ИП <...>, аукцион признан несостоявшимся.

Жалоба <...> в Оренбургское УФАС России была подана 16 ноября 2021 года (вх. № 11201).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» 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.

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 РФ.

Статья 39.13 Земельного кодекса 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, в электронной форме» регламентирует порядок проведения аукциона в электронной форме.

В соответствии с пунктом 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.06.2014 № 171-ФЗ 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. В указанных случаях аукцион должен проводиться в соответствии со статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно распоряжению администрации муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 08.10.2021 № 30-р аукцион проводится на основании ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, по мнению антимонопольного органа, сама по себе электронная форма проведения аукционов на право заключения

договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может ограничивать конкуренцию, позволяет увеличивать количество участников, обеспечивает прозрачность проведения торговой процедуры и снижает возможность сговора на торгах.

Вместе с тем, Заявителем в материалы дела не представлены и Оренбургским УФАС России не установлены факты, подтверждающие возможное нарушение его прав и законных интересов, а также невозможность подачи заявки на участие в электронном аукционе.

Исходя из вышеизложенного, довод жалобы о неправомерном проведении аукциона в электронной форме является необоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия администрации муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при проведении электронного аукциона по продаже земельных участков (извещение № 081021/2488366/01 от 08.10.2021 г.) необоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничения, наложенные на Организатора торгов – администрации муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области уведомлением (исх. № 10114 от 19.11.2021) в соответствии с ч. 18, 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>