

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 034/01/18.1-136/2021

01 марта 2021 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Ш.И.С. – ведущий специалист-эксперт отдела

контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Ю. М.В. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Ольховского муниципального района Волгоградской области (извещение № 071220/0185508/01 лоты № 1-3 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

при участии: К.А.С. – представителя Администрации по доверенности № 5 от 19.01.2021; М. А.Н. – представителя ООО «Волжская агропромышленная корпорация» по доверенности № 12 от 21.12.2018; Ю.М.В. (личность удостоверена по паспорту, участвовал посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее - Волгоградское УФАС России) 17.02.2021 вх. № 1532 поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов - администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Ольховского муниципального района Волгоградской области (извещение № 071220/0185508/01, лоты № 1-3 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 18.02.2021 исх. № 03-8/1085 направлено 18.02.2021 в адрес Администрации и Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 25.02.2021 в 10 ч. 00 мин., в ходе заседания

25.02.2020 Комиссией объявлен перерыв до 01.03.2021 в 14 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 01.03.2021.

Обжалуемые торги – открытый аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 071220/0185508/01, лоты № 1-3, далее – Аукцион).

Извещение № 071220/0185508/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) 07.12.2020 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

07.12.2020 в Извещение внесены изменения в связи с технической ошибкой, которые отражены в разделе «Изменения» на Официальном сайте торгов.

28.12.2020 в Извещение внесены изменения об изменении реквизитов счета временного размещения для оплаты задатков для участия в аукционе, которые отражены в разделе «Изменения» Официального сайта торгов.

Организатор Аукциона – администрация Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона, Администрация).

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором аукциона нарушены требования п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, также Заявитель указывает на неправомерный недопуск к участию в Аукционе по лоту № 1, в связи с не поступлением задатка для участия в Аукционе и на не ясность информация указанной в п. 8 раздела 2 Извещения.

Представитель Организатора аукциона просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы Заявителя и представителя Организатора аукциона, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В силу п. 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.

Согласно ст. 190 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В соответствии со ст. 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Статьей 194 ГК РФ установлено, что если срок установлен для совершения какого-

либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

В Извещении Организатором аукциона указано, что окончание приема заявок – 01.02.2021 в 16. час. 40 мин., Аукцион состоится 08.02.2021 в 10 час. 00 мин.

Таким образом, Организатор аукциона, установив срок приема заявок до 01.02.2021 при определении срока проведения Аукциона - 08.02.2021, нарушил предусмотренный п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ пятидневный срок, поскольку с учетом положений ст. 191 ГК РФ, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок (т.е. с 02.02.2021). Следовательно, до установленного срока проведения аукциона 08.02.2021 оставалось шесть дней (02, 03, 04, 05, 06, 07 февраля 2021 года). Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пп. 8 п. 21 ст. 39.11 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 пп. 4 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Подпунктом 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

01.02.2021 Юркановым М.В. поданы заявки на участие в Аукционе по лоту № 1, лоту № 2, лоту № 3 к которым приложены платежные поручения от 01.02.2021.

Согласно протоколу № 4 рассмотрения заявок на участие в Аукционе (далее - Протокол № 4) от 03.02.2021 на участие в Аукционе по лоту № 1 поступило 12 заявок; Ю. М.В. не допущен к участию в Аукционе по лоту № 1 в связи с непоступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Администрацией представлены выписки из казначейского счета Администрации, согласно которым в период с 01.02.2021 по 03.02.2021 задаток на участие в Аукционе по лоту № 1 от Ю. М.В. не поступал.

В ходе рассмотрения жалобы, Заявитель пояснил, что задаток, оплаченный им по лоту № 1 вернулся на его лицевой счет 04.02.2021.

Заявителю было предложено представить доказательства оплаты задатка по лоту № 1, в том числе сведения из личного кабинета банка плательщика, переписку с банком по вопросу непоступления денежных средств на счет Организатора аукциона, а также документы, подтверждающие возврат задатка на лицевой счет Заявителя.

Заявителем указанные документы не представлены.

Исходя из вышеизложенного задаток от Заявителя по лоту № 1 не поступил на счет

Организатора аукциона по независящим от Организатора аукциона причинам.

Таким образом, Организатор аукциона, располагая сведениями обо всех оплаченных задатках на дату рассмотрения заявок, имел основания для недопуска Заявителя к участию в Аукционе по лоту № 1, поскольку задаток от Ю.М.В. по лоту № 1 до даты рассмотрения заявок не поступил. Довод Заявителя не обоснован.

3. Заявитель в жалобе указывает, что ему не ясна информация указанная в п. 8 раздела 2 Извещения.

В п. 8 раздела 2 Извещения указана следующая информация:

«Справочно: На основании Решения Арбитражного суда Волгоградской области от 02 сентября 2020 г. по Делу №А12-18383/2020, в связи со вступлением в силу вышеуказанного Решения, администрация известила о прекращении права аренды на земельные участки:

- с кадастровым номером 34:22:070003:198, площадью 1,5 га (пастбища), в административных границах Каменнобродского сельского поселения, вид разрешенного использования: для размещения теплиц;

- с кадастровым номером 34:22:090003:35, площадью 262,8 га (пашня, номер поля № 56), в административных границах Ягодновского сельского поселения, вид разрешенного использования: для производства сельхозпродукции;

- с кадастровым номером 34:22:000000:165, площадью 8111,04 га (из них пашня – 5698,9 га, номера полей №52, №54, №59, №60, №61, №62, №64, №65, №66, №67, №68, №69, №70, №71, №72, №79, №80, №85, №84, №88, №89, №90, №91, №92, №93, №94, №95, №101, №102, №103, №104, №106, №107, №108, №109, №110, №116, №127, пастбища, сенокосы – 2412,14 га.), в административных границах Ягодновского сельского поселения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

При проведении осмотра земельных участков выявлены посевы озимой пшеницы на части земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, в административных границах Ягодновского сельского поселения, площадью 81110386 кв.м., с кадастровым номером 34:22:000000:165, разрешенное использование: для производства сельхозпродукции, для использования в качестве сельскохозяйственных угодий, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения Лот № 1.

В газете «Ольховские вести» от 13.11.2020 г. №134 (16376) дано объявление для всех заинтересованных лиц, использующих вышеперечисленные земельные участки на основании соглашений о взаимодействии, договоров субаренды, заключенных с ООО «Агроль» либо на каком – либо ином праве, о предоставлении информации о начале цикла сельскохозяйственных работ на вышеуказанных земельных участках.

Поступило заявление ИП Главы К(Ф)Х О. В.П. входящее от 11.11.2020 № 3-368 о посеве озимой пшеницы на площади 2206,74 га (поля №245, №247, №251, №252, №240, №104). Окончание цикла сельскохозяйственных работ июль 2021 г.».

Размещение указанной информации не противоречит нормам, регулирующим

проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, при этом Организатор аукциона размещал указанную информацию для более детального отражения сведений о земельных участках, выставляемых на Аукцион по лоту № 1.

Кроме того, п. 1 заявки, поданной Заявителем по Лоту № 1 содержит следующую информацию: «Изучив настоящее извещение, размещённое на сайтах <http://www.torgi.gov.ru> и [Ольховскийрайон.рф](http://olxovskiyрайон.рф), сообщаем о решении участвовать в аукционе ... на условиях, установленных в вышеуказанных документах».

Таким образом, Заявителю была известна информация, размещенная в п. 8 раздела 2 Извещения и Заявитель был согласен участвовать в Аукционе на данных условиях. Кроме того, за какими-либо разъяснениями по поводу указанной информации в адрес Организатора аукциона, Заявитель не обращался. Довод заявителя не обоснован.

Учитывая, что конкурентная форма Аукциона была соблюдена, для участия в Аукционе заявилось несколько участников (по 12 участников по лоту № 1 и лоту № 2 и 7 участников по лоту № 3), а также то, что выявленное нарушение п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ не воспрепятствовало многочисленным участникам Аукциона подать заявки на участие в Аукционе и не могло повлиять на правильность определения победителя Аукциона, Комиссией Управления принято решение предписание Организатору аукциона не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ю.М.В. на действия организатора аукциона - администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области при организации открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 071220/0185508/01, лоты № 1 – 3), обоснованной.
2. Признать организатора торгов – администрацию Ольховского муниципального района Волгоградской области нарушившей требования п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.