

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-1241/2021

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия уполномоченного органа отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

14.12.2021  
Воронеж

г.

Резолютивная часть решения объявлена 09.12.2021

Решение в полном объеме изготовлено 14.12.2021

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

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;

Колмаков Р.В. - член Комиссии, начальник отдела контроля органов власти;

Субботин С.Г. - член Комиссии, специалист - эксперт,

в присутствии представителя Куликова В.В, посредством очного участия.

в присутствии представителя отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области Меченко А.Ю., посредством видеоконференцсвязи;

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

30.11.2021 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее — Воронежское УФАС России) поступила

жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов — отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области (далее – Уполномоченный орган) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 36:25:0000000:13711 площадью 4587 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д. Князево, ул. Сенновские выселки, 39, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (извещение на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах № 181021/1697117/03) (далее – Аукцион).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. К числу таких торгов относится аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Согласно поданной жалобе Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе. Заявка соответствовала требованиям извещения о проведении Аукциона и подана в установленный срок. Между тем, заявка Заявителя Уполномоченным органом принята не была, в число участников, согласно протоколу проведения Аукциона Заявитель не входил, причины отклонения заявки сообщены не были. В просительной части Заявитель просит отменить результаты Аукциона.

Уполномоченный орган в лице представителя, в письменном возражении, а также очно, при рассмотрении жалобы, выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя просит отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех

имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

В соответствии с указанной статьёй Уполномоченным органом было опубликовано извещение № 030821/1697117/02 от 03.08.2021 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 36:25:0000000:13711 площадью 4587 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский

муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д. Князево, ул. Сенновские выселки, 39, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Пунктом 7 ст. 39.18 ЗК РФ установлено, что в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

На основании вышеуказанной статьи администрацией Рамонского муниципального района Воронежской области 15.09.2021 г. издано постановление № 925-и «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населённых пунктов с видом разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства». Согласно п. 1 указанного постановления для заключения договора аренды предлагался земельный с кадастровым номером 36:25:0000000:13711 площадью 4587 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д. Князево, ул. Сенновские выселки, 39, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Пунктом 2 данного постановления отдел имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области определен в качестве Уполномоченного органа в понимании ЗК РФ для организации и проведении Аукциона.

08.10.2021 г. Уполномоченным органом на официальном сайте РФ в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о торгах по продаже земельного участка, размещено извещение № 081021/1697117/04 о проведении Аукциона.

Извещением были установлен следующий порядок проведения Аукциона.

Дата, время и место проведения аукциона – 19.11.2021 в 10:30 по московскому времени по адресу: Воронежская область, р.п. Рамонь, ул. Советская, дом 11, 2 этаж, кабинет № 236.

Срок окончания приема заявок на участие в аукционе – 15.11.2021 09:00 часов по московскому времени.

Дата определения участников аукциона – 17.11.2021 в 14:00 по московскому времени.

Порядок подачи заявок – в соответствии с распоряжением главы Рамонского муниципального района Воронежской области от 23.03.2020 № 01 «О введении режима повышенной готовности на территории Рамонского муниципального района Воронежской области», распоряжением администрации Рамонского муниципального района Воронежской области от 23.03.2020 № 64-р «О временном ограничении приема граждан и юридических лиц в администрации Рамонского муниципального района Воронежской области и ее структурных подразделениях (органах)» подача заявок производится посредством направления почтовой корреспонденции по месту приема заявок: 396020, Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. Советская, дом 11, кабинет № 208, или с использованием сети Интернет путем направления заявки на адрес электронной почты.

Комиссия отмечает, что единственным адресом электронной почты, указанным в извещении является адрес Уполномоченного органа [imzem-ramon@govrn.ru](mailto:imzem-ramon@govrn.ru). Представитель Уполномоченного органа подтвердил, что заявки в электронной форме принимались именно на указанный адрес.

Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе. В подтверждение данного факта Заявителем были представлены платёжное поручение №577875 от 15.11.2021 и скриншот страницы электронной почты [valentin844@yandex.ru](mailto:valentin844@yandex.ru), согласно которому заявка была направлена на адрес Уполномоченного органа 15.11.2021 г. в 4 часа 42 минуты (по московскому времени).

Между тем, Уполномоченный орган в своих возражениях и пояснениях, сделанных его представителем однозначно опровергает факт

поступления заявки Заявителя на указанный адрес электронной почты. В доказательство своих доводов Уполномоченным органом были представлены скриншоты списка входящих электронных писем, где отсутствуют входящие письма с электронного адреса valentin844@yandex.ru

С целью устранения противоречий в представленных доказательствах, Комиссией Воронежского УФАС России в департаменте цифрового развития Воронежской области была запрошена информация о переписке между адресами электронной почты органа imzem-ramon@govrn.ru и valentin844@yandex.ru в период с 14.11.2021 г. по 15.11.2021 г.

Согласно представленным данным 15.11.2021 г. в 4 часа 43 минуты на адрес imzem-ramon@govrn.ru с адреса valentin844@yandex.ru поступило входящее письмо с вложением, которое соответствует информации, представленной Заявителем.

Таким образом, Комиссией Воронежского УФАС России, основываясь на данных, представленных департаментом цифрового развития Воронежской области, установлен факт направления Заявителем заявки на участие в Аукционе в сроки, указанных в извещении о проведении Аукциона.

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

Пунктом 10 указанной статьи установлено, что участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Таким образом, Заявитель имел право участвовать в Аукционе.

В соответствии с п. 9 указанной статьи, 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.

Согласно п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ 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. Между тем, такое уведомление Заявителю не направлялось, доказательства обратного Комиссии не представлены.

Комиссия Воронежского УФАС России отмечает, что заявка Заявителя не была возвращена на основании п. 6 ст. 39.12 ЗК РФ и не была отклонена по основаниям, предусмотренным п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ. Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 17.11.2021 г. не содержит сведений о недопуске заявки заявителя и оснований такого решения, предусмотренных п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ. Учитывая изложенное, Комиссия делает вывод о том что Уполномоченным органом нарушен порядок проведения Аукциона, выразившейся в том, что Уполномоченным органом не обеспечен приём и рассмотрение заявок в соответствии с порядком, установленным извещением о проведении Аукциона.

Изучив доводы жалобы, возражения Уполномоченного органа, пояснения представителей сторон и представленные доказательства, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о нарушении Уполномоченным органом положений п. 9 и п. 10 ст. 39.11 ЗК РФ, выразившееся в нарушении порядка проведения Аукциона.

Решая вопрос о выдаче предписания об устранении допущенных нарушений, Комиссия учитывает тот факт что своим бездействием Уполномоченный орган допустил прямое нарушение права Заявителя на участие в Аукционе предусмотренное п. 9 и п. 10 ст. 39.11 ЗК РФ, в связи с чем, с целью восстановления нарушенных прав и законных интересов Заявителя, Комиссия считает необходимым выдать Уполномоченному органу предписание об устранении допущенных нарушений.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу <...> на действия уполномоченного органа — отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 36:25:0000000:13711 площадью 4587 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д. Князево, ул. Сенновские выселки, 39, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (извещение на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах № 181021/1697117/03) обоснованной.
2. Выдать отделу имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области предписание об устранении допущенных нарушений.
3. Направить настоящее решение ответственному должностному лицу Воронежского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по факту выявленного нарушения.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

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

Председатель Комиссии  
Логошин А.В.

Члены Комиссии  
Колмаков Р.В.

Субботин С.Г.