



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Владимирской области**

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09
e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ
по делу №033/10/18.1-10/2022**

« 03 » февраля 2022 года

г. Владимир

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

«...» – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии - главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

рассмотрела жалобу «...» и материалы дела № 033/10/18.1-10/2022

в присутствии представителей:

заявитель «...» участие в заседании принимал лично;

от организатора торгов – администрации города Карабаново Александровского района Владимирской области участие в заседании принимал заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального казенного учреждения «Дирекция жизнедеятельности населения» города Карабаново «...», действующая на основании доверенности «...».

Рассмотрение проводилось в режиме видеоконференцсвязи.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (Владимирское УФАС России) поступила жалобы «...» (вх. № 31-кол от 17.01.2022) на действия организатора торгов – администрации города Карабаново Александровского района Владимирской области, при проведении торгов по извещению № 301121/14627224/01 ЛОТ № 1: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, расположенный по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО город Карабаново (городское поселение), город Карабаново, ул. Советская, с кадастровым номером: 33:01:001711:402, вид разрешенного использования: магазины, площадь: 1748 кв. м.

Из содержания жалобы, администрацией муниципального образования Александровский район город Карабаново Владимирской области, было опубликовано извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 301121/14627224/01 (открытый аукцион) Лот 1 , на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:01:001711:402.

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

Извещение о проведении аукциона, должно содержать ясные и четкие требования, не допускающие неоднозначного толкования с тем, чтобы любой участник экономических правоотношений, при решении вопроса об участии в аукционе, имел четкое представление о предмете аукциона.

Согласно 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.

Заявки на участие в аукционе были рассмотрены комиссией по проведению аукциона, 29.12.2021 в 15 часов.

Данные о протоколе рассмотрения заявок, были размещены на сайте 30.12.2021 г в 13:03, т.е. после проведения аукциона, который состоялся в 10:00 часов.

Со стороны администрации, не было ни уведомлений, ни звонков, о признании Заявителя участником аукциона.

Заявитель считает эти действия грубейшим нарушением, со стороны организатора аукциона, что является основанием, влекущим недействительность результатов аукциона и сделки, совершенной по его итогам, в соответствии с пунктом 1 статьи 449 ГК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006г 135-ФЗ "О защите конкуренции" «...» просил:

1. в сроки, предусмотренные Законодательством РФ, рассмотреть его жалобу по существу и, в случае подтверждения нарушения антимонопольного законодательства, принять соответствующие меры, о чем уведомить его официальным ответом на адрес электронной почты: 993098@mail.ru;
2. отменить результаты аукциона, выдать организатору торгов, предписание о проведении аукциона с соблюдением действующего законодательства;
3. привлечь ответственных должностных лиц к административной ответственности.

В соответствии со [статьей 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело № 033/10/18.1-10/2022, о чем сторонам направлены уведомления о дате и времени его рассмотрения № 02/137-кдэ от 19.01.2022 г., № 02/209-кдэ от 24.01.2022, № 02/256-кдэ от 26.01.2021, №

02/337-кдэ от 01.02.2022.

Кроме того, информация о поступлении жалобы «...» а также сведения о дате и времени её рассмотрения размещены на интернет - сайте Владимирского УФАС России – <http://vladimir.fas.gov.ru>.

Относительно доводов рассматриваемой жалобы, организатором торгов - администрацией города Карабаново Александровского района Владимирской области материалы дела № 033/10/18.1-10/2022 представлены письменные пояснения, согласно которым, Постановлением администрации города Карабаново Александровского района Владимирской области № 584 от 29.11.2021 г. на 30 декабря 2021 года назначено проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО город Карабаново (городское поселение), город Карабаново, ул. Советская, вид разрешенного использования: магазины, кадастровый номер: 33:01:001711:402 площадь: 1748 кв. м., а также утверждена аукционная документация для проведения аукциона.

Информация о проведении аукциона была размещена на сайте администрации города Карабаново (дата публикации 30.11.2021 г.), в печатном издании газеты «Новый город Александров» (дата публикации 01.12.2021 г.) и на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru (дата публикации 30.11.2021 г.).

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся с 13.00 часов 01.12.2021 до 14.00 часов 27.12.2021. За указанное время поступило 8 заявок, среди которых заявки от «...» не поступало.

29.12.2021 г. в 15 часов указанные заявки были рассмотрены комиссией, и все участники допущены к участию в аукционе.

Информация об участниках аукциона, протокол рассмотрения заявок, а также информация о результатах аукциона была размещена на сайте www.torgi.gov.ru 30.12.2021 г. в 13 час. 03 мин., поскольку технические возможности указанного сайта не позволяют разместить информацию об участниках аукциона в закладке «в процессе рассмотрения заявок». Кроме того, в соответствии с п.п.3.4,4, административного регламента предоставления муниципальной услуги «Организация и проведение торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденного постановлением администрации города Карабаново № 38 от 19.02.2015 г., Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после подписания протокола. Данная норма содержится и в ч.9 ст.39.12 ЗК РФ.

Кроме того, 11.01.2022 года между администрацией города Карабаново и единственным участником, принявшем участие в аукционе «...» заключен договор аренды на указанный выше земельный участок.

На основании изложенного, администрация города Карабаново не согласна с доводами жалобы Заявителя.

При рассмотрении дела № 033/10/18.1-10/2022 Комиссия Владимирского УФАС России установила следующие обстоятельства.

Постановлением администрации города Карабаново Александровского района Владимирской области № 584 от 29.11.2021 решено проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО город Карабаново (городское поселение), город Карабаново, ул. Советская, вид разрешенного использования: магазины, кадастровый номер: 33:01:001711:402 площадь: 1748 кв. м., а также утверждена аукционная документация для проведения аукциона.

30.11.2021 г. информация о проведении аукциона была размещена на сайте администрации города Карабаново и на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также опубликована 01.12.2021 в печатном издании газеты «Новый город Александров».

Начальная цена ежегодной арендной платы: 60347 (шестьдесят тысяч триста сорок семь) рублей 17 коп.

Шаг аукциона: 1810 (одна тысяча восемьсот десять) рублей.

Размер задатка: 60347 (шестьдесят тысяч триста сорок семь) рублей 17 коп.

Срок аренды: 7 (семь) лет.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся с 13.00 часов 01.12.2021 до 14.00 часов 27.12.2021.

Проведение аукциона было назначено на 10.00 часов 30.12.2021.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 29.12.2021, по окончании срока подачи заявок было представлено 8 заявок, среди них:

Наименование заявителей	Номер дата и время приема заявок	Дата внесения задатка	Выписка из лицевого счета УФК	Решение комиссии
«...»	№1 от 17.12.2021 г., 8 час 15 мин	16.12.2021	Платежное поручение	Допущен к участию в аукционе
«...»	№2 от 17.12.2021 г., 8 час 20 мин	16.12.2021	Платежное поручение	Допущен к участию в аукционе
«...»	№3 от 2Е 12.2021 г., 15 час 15 мин	20.12.2021	Платежное поручение	Допущен к участию в аукционе
«...»	№4 от 24.12.2021 г., 8 час 56 мин	23.12.2021	Платежное поручение	Допущен к участию в аукционе
«...»	№5 от 24.12.2021 г., 9 час 05 мин	23.12.2021	Платежное поручение	Допущен к участию в аукционе
«...»	№6 от 27.12.2021 г., 13 час 41 мин	27.12.2021	Платежное поручение	Допущен к участию в аукционе
«...»	№7 от 27.12.2021 г., 13 час 42 мин	26.12.2021	Платежное поручение	Допущен к участию в аукционе
«...»	№8 от 27.12.2021 г., 13 час 43 мин	27.12.2021	Платежное поручение	Допущен к участию в аукционе

Согласно протоколу о результатах аукциона от 30.12.2021, в аукционе принял участие 1 участник – «...», от имени которого по доверенности действовал «...».

Комиссией было принято решение: аукцион на право заключения договора аренды земельного участка признать несостоявшимся.

Заключить, не ранее чем через десять дней со дня составления протокола и размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, договор аренды земельного участка с кадастровым номером: 33:01:001711:402, местоположение: Владимирская область, р-н Александровский, МО город Карабаново (городское поселение), город Карабаново, ул Советская, вид разрешенного использования: магазины, с единственным заявителем «...», от имени которого по доверенности действует «...» по начальной цене предмета аукциона - Начальная цена ежегодной арендной платы: 60347 (шестьдесят тысяч триста сорок семь) рублей 17 коп.

На момент рассмотрения жалобы «...» договор аренды № 3 между администрации города Карабаново Александровского района Владимирской области (Арендодатель) и «...» (Арендатор) был заключен 11.01.2022 г.

В настоящий момент, согласно акту приема-передачи от 11.01.2022 Арендатор принял земельный участок для использования его на условиях, установленных Договором, в соответствии с его целевым назначением.

В ходе рассмотрения дела, администрация города Карабаново Александровского района Владимирской области представила в материалы дела № 033/10/18.1-10/2022 копию документа, содержащим информацию о направлении 29.12.2021 телефонограммы лицам подавшим заявки на участие в рассматриваемом аукционе и допущенных к участию.

Телефонограмма была направлена «...» (консультантом отдела по муниципальным и земельным отношениям) с номера телефона «...» следующего содержания:

«была передана информация о допуске участия в аукционе 30.12.2021 г. в 10:00 на земельный участок по адресу: Владимирская область, город Карабаново ул. Советская, кадастровый номер: 33:01:001711:402».

Представитель администрации города Карабаново в ходе рассмотрения дела подтвердил, что все претенденты, подавшие заявки на участие в рассматриваемом аукционе и допущенные к участию были уведомлены об этом по телефонам, указанным в заявках.

Рассмотрев представленные документы и пояснения, изучив фактические обстоятельства дела № 033/10/18.1-10/2022, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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 Федеральным законом от 18.07.2011 №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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их

мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов.

Таким образом, процедурные особенности рассмотрения антимонопольным органом жалоб в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции заключаются в установлении одновременно двух обязательных условий, это наличие конкретного права заявителя, которое может ущемляться или нарушаться в результате нарушения порядка организации и проведения торгов и обстоятельств, препятствующие реализации данного права.

В материалы дела № 033/10/18.1-10/2022 администрацией города Карабаново Александровского района Владимирской области представлены копии комплектов поданных на рассматриваемый аукцион заявок участников.

По результатам изучения представленных документов установлено, что «...» заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 33:01:001711:402, местоположение: Владимирская область, р-н Александровский, МО город Карабаново (городское поселение), город Карабаново, ул Советская, вид разрешенного использования: магазины не подавал ни лично, ни в интересах кого либо из участников на основании доверенности.

В ходе рассмотрения дела, Заявитель сообщил, что сам заявку не подавал, но является супругом одного из участников подавшим заявку на участие в аукционе – «...».

Копия страницы № 14 паспорта «...», представленной в составе заявки действительно содержит информацию о зарегистрированном 05.09.2016 г. браке с «...».

Вместе с тем, не представлено доказательств волеизъявления «...» на представление ее интересов «...». В составе заявки копия доверенности на представление интересов отсутствует.

Кроме прочего, сведения о «...», предусмотренные пунктом 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с его уклонением от заключения двух договоров аренды по извещению № 250920/0121839/01 лот 2, 3 на сайте <https://torgi.gov.ru/> по результатам рассмотрения Управлением Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области дела № 033/РНУА/ЗК-12/2020 внесены в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 32 статьи 39.12 ЗК РФ, сведения, предусмотренные **пунктом 29** настоящей статьи, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Датой включения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона в отношении «...» считается датой размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru – 21 января 2021 года номер реестровой записи РНУ.7-21.

Таким образом, согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, Заявитель не допускается к участию в аукционе, в случае наличия о нем сведений в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

При изложенных обстоятельствах, принимая во внимание, что не представлено доказательств участия «...» в рассматриваемом аукционе от лица «...», нахождение сведений о Заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

жалобу «...» на действия организатора торгов – администрации города Карабаново Александровского района Владимирской области, при проведении торгов по извещению № 301121/14627224/01 ЛОТ № 1: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, расположенный по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО город Карабаново (городское поселение), город Карабаново, ул. Советская, с кадастровым номером: 33:01:001711:402, вид разрешенного использования: магазины, площадь: 1748 кв. м. оставить без рассмотрения.

Председатель Комиссии _____ «...»

Члены Комиссии: _____ «...»

_____ «...»

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