



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
e-mail: to74@fas.gov.ru

03.08.2023 № АК/10410/23

На № _____ от _____



**РЕШЕНИЕ
по жалобе № 074/10/18.1-1775/2023**

«01» августа 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) 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), (далее – Комиссия) в составе:

- | | | |
|--------------|-------|---|
| Председателя | <...> | - руководителя Челябинского УФАС России; |
| Комиссии: | | |
| Членов | <...> | - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
| Комиссии: | | |
| | <...> | - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, |

рассмотрев жалобу физического лица (далее - Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска (далее - Комитет, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 11 942 кв.м с кадастровым номером 74:36:0415007:97, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Советский р-н, Троицкий тр., юго-восточнее СНТ Локомотив 2, извещение № 21000004870000000112 (далее – Аукцион, торги),

У С Т А Н О В И Л А :

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.



В качестве доводов Заявитель указал следующее.

Согласно Аукционной документации прием заявок на участие в Аукционе прекращается 11.07.2023, а дата аукциона назначена на 13.07.2023.

В данном случае организатор торгов, установив интервал в два дня между датой прекращения приема заявок и датой аукциона, нарушил положения пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), где сказано, что 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.

Нарушение пятидневного интервала между датой окончания приема заявок и датой аукциона в свою очередь повлекло нарушение моего права на получение полной информации об аукционе, так как протокол рассмотрения заявок размещен после проведения аукциона (протокол рассмотрения заявок прикреплен к протоколу об итогах аукциона). Тогда как при соблюдении положений ЗК РФ протокол рассмотрения заявок должен быть размещен на официальном сайте не позднее двух рабочих дней после даты окончания приема заявок, то есть как минимум за три дня до даты аукциона.

Неразмещение протокола рассмотрения заявок на официальном сайте до даты проведения Аукциона лишает Заявителя возможности получения информации о других участниках аукциона, а в отсутствие такой информации Заявитель лишен возможности в полной мере выстраивать тактику и стратегию ведения аукциона, что является нарушением его прав на осуществление предпринимательской деятельности.

Таким образом, организатор аукциона при подготовке аукциона нарушил как требования действующего законодательства, так и гражданские права Заявителя на осуществление предпринимательской деятельности, создав неоправданный риск отмены результатов Аукциона со всеми вытекающими неблагоприятными последствиями для победителя Аукциона и других участников Аукциона.

В связи с указанным, просит признать жалобу обоснованной, признать действия Комитета по организации и проведению торгов незаконными, выдать предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, аннулировать результаты Аукциона путем отмены протокола проведения торгов от 13.07.2023.

Комитетом представлены письменные пояснения (исх. 769 от 14.07.2023), на заседании Комиссии указано следующее.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания приема заявок 11.07.2023, дата проведения аукциона 13.07.2023, то есть данный период составляет менее 5 дней. В связи с чем Комитет считает жалобу в части нарушения организатором торгов пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ необоснованной, поскольку прием заявок на участие в аукционе прекратился не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Согласно извещению о проведении Аукциона рассмотрение заявок и документов заявителей, допуск их к участию в аукционе производился организатором Аукциона 12.07.2023, протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе подписан в этот же день и размещен в закрытой части электронной площадки, дата размещения протокола в открытой части площадки 13.07.2023.

Протоколы рассмотрения заявок не публикуются организатором торгов в открытой части электронной площадки и ГИС ТОРГИ в целях недопущения заключения антиконкурентных соглашений между участниками торгов.

В связи с чем доводы Заявителя в части нарушения организатором торгов положений ЗК РФ считает несостоятельными, поскольку указанный протокол размещен в установленный ЗК РФ срок.

Учитывая изложенное, указанные в жалобе доводы заявителя Комитет считает несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения электронного аукциона на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ.

Распоряжением Администрации города Челябинска от 13.02.2023 № 1942-р «О продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, Советский район, Троицкий тракт, юго-восточнее СНТ Локомотив 2» принято решение о проведении Аукциона в электронной форме.

Комитетом на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 07.06.2023 опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Дата окончания приема заявок – 11.07.2023;

дата рассмотрения заявок – 12.07.2023;

дата проведения Аукциона – 13.07.2023.

Согласно Протоколу №5 о результатах Аукциона от 13.07.2023 победителем Аукциона признано ООО «Риа».

На момент принятия жалобы к рассмотрению сведения о заключении договора аренды у антимонопольного органа отсутствовали.

Дата подписания договора аренды по результатам проведения торгов — 24.07.2023. Дата государственной регистрации — 28.07.2023.

1. Согласно пункту 4 статьи 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.

Следовательно, между днем окончания приема заявок на участие в аукционе и днем проведения аукциона должно присутствовать не более пяти дней.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов (пункт 4.1 статьи 39.12 ЗК РФ).

Согласно Извещению о проведении Аукциона дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 11.07.2023, дата рассмотрения заявок — 12.07.2023, дата проведения Аукциона — 13.07.2023.

Таким образом, организатором торгов дата окончания приема заявок (11.07.2023) на участие в Аукциона установлена **не ранее чем за пять дней до дня** проведения аукциона (13.07.2023), т. е. между днем окончания приема заявок и днем проведения

Аукциона установлено не более пяти дней и срок рассмотрения заявок (12.07.2023) **не превышает три рабочих дня** с даты окончания приема заявок (11.07.2023).

С учетом изложенного, действия Комитета по определению даты окончания приема заявок на участие в Аукционе и даты проведения Аукциона соответствуют пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ, а довод Заявителя признан необоснованным.

2. Согласно пункту 7 статьи 39.13 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Согласно Извещению о проведении Аукциона дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе — 12.07.2023.

Комитетом в материалы жалобы представлен Протокол № 10 рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 12.07.2023.

Согласно представленным Комитетом сведениям на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru>) 12.07.2023 сформирован протокол об определении участников.

Протокол № 10 рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 12.07.2023 размещен на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru>) 13.07.2023.

На официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru Протокол № 10 рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 12.07.2023 размещен 13.07.2023.

С учетом того, что Аукцион проводился Комитетом в электронной форме, Протокол № 10 рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 12.07.2023 размещен организатором торгов в срок, указанный в пункте 7 статьи 39.13 ЗК РФ.

При этом действующим земельным законодательством не предусмотрена обязанность организатора торгов по размещению протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе до проведения аукциона.

Таким образом, соответствующий довод Заявителя не может быть признан обоснованным.

Кроме того, Комиссия критически относится к доводу Заявителя о том, что неразмещение протокола рассмотрения заявок на официальном сайте до даты проведения аукциона лишает его возможности получения информации о других участниках аукциона, а в отсутствие такой информации Заявитель лишен возможности в полной мере выстраивать тактику и стратегию ведения аукциона, что является нарушением его прав на осуществление предпринимательской деятельности.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица на нарушение порядка организации и проведения Аукциона необоснованной.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>
тел.8(351) 265-93-79