

**Администрация местного самоуправления  
Бесланского городского поселения  
Правобережного района Республики  
Северная Осетия - Алания**

Республика Северная Осетия – Алания, г.Беслан,  
ул.Ген. Плиева, д.18

**гр. Р.У. Д.**

**РЕШЕНИЕ  
по делу №АМЗ 15-13/20**

**09.10.2020**

**г.Владикавказ**

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия, Закон о защите конкуренции) в составе:

заместителя председателя комиссии – А.С. К. – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок, членов комиссии: - А.А. С. - ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок; - Б.С. Т. - ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок, с участием:

- представителя Администрации местного самоуправления Бесланского городского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия – Алания (далее – АМС г.Беслан, Организатор торгов) – К. В.А. (по доверенности №1 от 27.01.2020 г.);

- представителя Д. Р.У – Г. Р.Т. (по доверенности №15АА0882420 от 30.03.2020 г.),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции посредством видеоконференцсвязи жалобу гр. Д. Р. У. (Республика Северная

Осетия – Алания, далее также – Заявитель) на действия АМС г.Беслан (Республика Северная Осетия – Алания, г.Беслан, ул.Ген. Плиева, д.18) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности для индивидуального жилищного строительства 487 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 15:03:0010705:184 (извещение о проведении открытого аукциона 230919/0228405/01 (лот №7) размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), далее – Торги, Аукцион),

### **УСТАНОВИЛА:**

01 октября 2020 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. Д. Р.У. о нарушении АМС г.Беслан при организации и проведении Торгов требований законодательства Российской Федерации.

В жалобе Заявитель указывает на то, что 30.09.2020 г. им было получено заказное письмо от АМС г. Беслан. Данным почтовым отправлением АМС г.Беслан направило уведомление №1108 от 25.09.2020 г. о том, что в соответствии с предписанием УФАС по РСО-Алания от 08.11.2019 г. по делу №АМЗ 45-11/19 протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе (А-291019) на право заключения договоров аренды земельных участков от 28.10.2019 г. отменен. А также, что комиссией по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков было проведено повторное рассмотрение заявок на участие в Аукционе по лотам №1-8 в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе с учетом требований решения УФАС по РСО-Алания от 08.11.2019 г. по делу №АМЗ 45-11/19.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе №230919/0228405/01 от 24.09.2020 г., Заявитель признан участником Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №7.

Также в уведомлении было указано, что аукцион №230919/0228405/01 на право заключения договоров аренды земельных участков состоится 29.09.2020 г. в 09 часов 15 минут в здании АМС Правобережного района РСО-Алания (РСО-Алания, г.Беслан, ул.Г.Плиева,18, 3 этаж, зал заседаний) и что договор аренды земельного участка по лоту №7 заключенный ранее является ничтожным и не имеющим юридической силы.

Однако, в соответствии с пунктом 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) заявителям, признанным участниками аукциона и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление о принятых в отношении них решениях не позднее дня следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Из официального сайта торгов усматривается, что протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе датирован 24.09.2020 г., следовательно, в

соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ должен был быть размещен организатором торгов не позднее следующего дня после его подписания, то есть он должен был быть размещенным 25.09.2020г., однако официальный сайт торгов не содержит даты его размещения.

Также Заявитель указал, что из почтового конверта усматривается, что вышеуказанное уведомление было направлено с нарушением срока, установленного пунктом 10 статьи 39.12 ЗК РФ, не 25.09.2020 г., а 26.09.2020 г. в 9 часов 46 минут в субботу (не рабочий день), что подтверждается отметками (штемпелями) почтового отделения, принявшего заказное письмо и отслеживанием почтовых отправлений.

Учитывая, что воскресенье и понедельник являются выходными днями для почтовых отделений, заказное письмо было доставлено Заявителю лишь утром 01.10.2020 г.

Заявитель считает, что таким образом, из-за нарушений, допущенных Организатором торгов, он не располагал информацией о дате, месте и времени проведения Аукциона и был лишен возможности принять в нем участие.

29.09.2020 г. протоколом о результатах Аукциона №230919/0228405/01 он был признан не состоявшимся по лоту №7.

В объяснении по существу жалобы АМС г.Беслан указала, что Аукцион является многолотовым и включает в себя, в том числе лот №7: земельный участок из земель населенных пунктов площадью 487 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 15:03:0010705:184, адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, пер. Осетинский, 23. разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства», категория земель - земли населенных пунктов.

Извещение о проведении Аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков было опубликовано в официальном источнике опубликования информации органов местного самоуправления Бесланского городского поселения газете «Вестник Беслана» от 24.09.2019 №67 (1175), а также размещено на официальном сайте РФ для опубликования информации об участии в торгах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (дата создания извещения 23.09.2019 г., время начала создания Извещения 16:08, время окончания создания Извещения 16:40).

Согласно тексту опубликованного Извещения, дата и время начала приема заявок: 24.09.2019 г. 10:00, дата окончания приема заявок: 24.10.2019 г. 17:00.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе (А-291019) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения от 28.10.2019 г. по лоту №7 были поданы заявки следующих заявителей:

- Д.Р.У;
- С.З. О;
- А. А. С.

Согласно вышеуказанному Протоколу, гр. С. З.О. и гр. А. А.С. было

отказано в участии в Аукционе по лоту №7, ввиду того, что ими был нарушен пункт 5 статьи 39.12 ЗК РФ, то есть ввиду того, что один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

Не согласившись с указанным решением членов Аукционной комиссии, гр. С. З.О. была подана жалоба в УФАС по РСО-Алания на действия Организатора торгов.

Решением УФАС по РСО-Алания от 08.11.2019 г. №АМЗ 45-11/19, АМС г.Беслан была признана нарушившей требования пунктов 8 и 20 статьи 39.12 ЗК РФ и части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Предписанием УФАС по РСО-Алания от 08.11.2019 г. по делу №АМЗ 45-11/19 АМС г.Беслана было предписано отменить протоколы рассмотрения заявок на участие в Аукционе (А-291019) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения от 28.10.2019 г. по всем лотам, а также повторного рассмотрения заявок по всем лотам.

Не согласившись с указанными актами УФАС по РСО-Алания, АМС г.Беслан обратилась в Арбитражный суд РСО-Алания с иском о признании незаконными и подлежащими отмене решения и предписания УФАС по РСО-Алания от 08.11.2019 г. по делу №АМЗ 45-11/19.

Решением Арбитражного суда по РСО-Алания от 30.06.2020 г. по делу №А61-109/2020, АМС г. Беслан было отказано в удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

Аналогичное решение было принято и Шестнадцатым арбитражным апелляционным судом по делу №А61-109/2020 (резолютивная часть от 16.09.2020 г.).

В связи с тем, что заявленные АМС г.Беслан исковые требования не были удовлетворены, АМС г.Беслана была обязана на основании предписания УФАС по РСО-Алания от 08.11.2019 г. №АМЗ 45-11/19 провести мероприятия по отмене протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе (А-291019) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения от 28.10.2019 г., а также провести повторное рассмотрение заявок на участие в Аукционе, в том числе по лоту №7.

17.09.2020 г главой АМС г.Беслан было издано распоряжение №392 «О внесении изменений в извещение о проведении Аукциона». Согласно тексту распоряжения, принимая во внимание решение и предписание УФАС по РСО-Алания от 08.11.2019 г. №АМЗ45-11/19, вносились следующие изменения в Извещение о проведении Аукциона:

1) Внести следующие изменения в извещение о проведении аукциона №230919/0228405/01 на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения:

- дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 24.09.2020 г., 12 часов 00 минут.

- дата, время и место проведения аукциона - 29.09.2020 г., 09 часов 15

минут, здание АМС Правобережного района (РСО-Алания, г.Беслан, ул.Плиева, 18), третий этаж, зал заседаний.

2) Комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков:

- разместить информацию о внесении изменений в извещение о проведении аукциона №230919/0228405/01 на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения в официальном источнике опубликования информации органов местного самоуправления Бесланского городского поселения газете «Вестник Беслана», а также на официальном сайте Российской Федерации по опубликованию информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

- провести процедуру рассмотрения заявок на участие в Аукционе и процедуру Аукциона в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ и предписания УФАС по РСО-Алания от 08.11.2019 г. по делу №АМЗ 45-11/19.

Согласно изданному распоряжению, Комиссией по проведению торгов 22.09.2020 г. было опубликовано в газете «Вестник Беслана» №57 (1256) Извещение о внесении вышеуказанных изменений.

Аналогичное извещение было размещено комиссией 22.09.2020 г. и на официальном сайте РФ для опубликования информации об участии в торгах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (22.09.2020 г. 16:20), указанное подтверждается информацией содержащейся в разделе «Изменения» вкладка «Детализация» аукциона №№230919/0228405/01.

Действующее законодательство РФ не возлагает на организатора торгов обязанность по персональному уведомлению каждого участника торгов о вносимых в уведомление о проведении таких торгов изменениях.

Информация о переносе времени и даты непосредственного проведения указанных торгов была своевременно опубликована организатором торгов в публичном доступе на сайте <http://torgi.gov.ru/>, открытом для ознакомления всеми заинтересованными на участие в торгах лицами.

Учитывая, что о дате, времени и месте проведения торгов все заинтересованные в участии в Аукционе лица были проинформированы организатором торгов на равных условиях путем размещения соответствующей информации на сайте <http://torgi.gov.ru/>, а также в газете «Вестник Беслана» АМС г.Беслан не создавала никому препятствий для участия в Аукционе.

24.09.2020 г. состоялось заседание комиссии по проведению торгов на котором был отменен Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе (А-291019) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения от 28.10.2019 г., а также проведено повторное рассмотрение заявок, в том числе в отношении лота №7.

Согласно принятому комиссией решению до участия в торгах по лоту №7 были допущены:

- Д. Р. У;

- С. З. О;
- А. А.С.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ, 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе №230919/0228405/01 в отношении лота №7 был подписан членами комиссии по проведению торгов 24.09.2020 г. и размещен на официальном сайте 25.09.2020 в 18:48. Указанное подтверждается информацией содержащейся в разделе «Изменения» вкладка «Детализация» аукциона №230919/0228405/01.

В соответствии с пунктом 10 статьи 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 статьи 39.12 ЗК РФ.

25.09.2020 на имя гражданина Д. Р.У. было направлено уведомление о принятом в отношении нее решении (исх.№1108).

Факт направления уведомления подтверждается квитанцией РПО №36302451000505 от 25.09.2020 г., выданной отделением ФГУП «Почта России» в г.Беслан.

Согласно пункту 10 статьи 39.12 ЗК РФ, к обязанности организатора торгов относится направление уведомления о принятом в отношении участника торгов решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок. С момента направления такого уведомления обязанность организатора торгов является исполненной.

По мнению АМС г.Беслан в обязанности организатора торгов входит только соблюдение норм земельного законодательства, при этом обязанность по отслеживанию графика работы почтовых отделений или порядка доставки корреспонденции к таковым обязанностям не относится. Кроме того вся информация публикуется на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru>. Таким образом, участники торгов имеют равный доступ к опубликованной информации и должны самостоятельно принимать меры по ознакомлению с ней.

Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе в отношении лота №7 был доступен для ознакомления неопределенного круга лиц с 25.09.2020 на официальном сайте торгов.

Внесение изменений в Извещение о проведении Аукциона в части даты рассмотрения заявок, даты, времени и места проведения аукциона были опубликованы на официальном сайте торгов и газете «Вестник Беслана» 22.09.2020.

Кроме того, функционал официального сайта торгов позволяет

подписаться на изменения (вкладка «Подписка на изменения»). При активации данной вкладки любому желающему будет приходить информация об изменении информации в отношении интересующего аукциона. Таким образом, участник аукциона имеет все возможности для отслеживания интересующей его информации в режиме онлайн.

После опубликования Протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе, а также направления уведомления о принятом в отношении участника Аукциона решении в соответствии с нормами ЗК РФ, комиссия по проведению торгов не несет ответственности за действия участников Аукциона по явке или неявке на процедуру проведения Аукциона.

На основании изложенного АМС г.Беслан считает жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

1. 23.09.2019 года 16 часов 58 минут на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) АМС г.Беслан было опубликовано Извещение о проведении открытого аукциона 230919/0228405/01 (лот №7) на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности для индивидуального жилищного строительства 487 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 15:03:0010705:184 (далее - Извещение).

Согласно части 9 статьи 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.**

Согласно Извещению о проведении Торгов дата и время окончания приема заявок на участие в Аукционе по лоту №7: 24.10.2019 г. 17 часов 00 минут.

Установлено, что рассмотрение заявок на участие в Аукционе по лоту №7 состоялось 24.09.2020 г., о чем свидетельствуют Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту №7 от 24.09.2020 г.

При этом, согласно сведениям из официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) результаты по лоту

№7 изменены Организатором торгов 25.09.2020 г., то есть в срок, установленный частью 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

2. Согласно части 10 статьи 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 статьи 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем из материалов дела следует, что уведомление о признании гр. Д. Р.У. участником Аукциона по лоту №7 (исх.№1108 от 25.09.2020 г.) было сдано в почтовое отделение 25.09.2020 г. заказным письмом (РПО №36302451000505), то есть на следующий день, как того требует часть 10 статьи 39.12 ЗК РФ.

При этом ЗК РФ не обязывает организаторов торгов на право заключения договоров аренды земельных участков направлять уведомления о принятых в отношении заявителей решениях из почтового отделения по месту своего нахождения.

3. Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пунктами 3 и 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, а также сведения о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Распоряжением главы АМС г.Беслан от 17.09.2020 г. №392 в Извещении о проведении Аукциона были внесены изменения в соответствии с решением и предписанием Северо-Осетинского УФАС России по делу № АМЗ 45-11/19 от 08.11.2019 г. и решением Арбитражного суда Республики Северная Осетия – Алания по делу №А61-109/2020 от 30.06.2020 г., в том числе назначена новая дата проведения Аукциона - 29.09.2020 г. в 09 часов 15 минут.

Однако, в нарушение требований части 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о внесении изменений в Извещение о проведении Аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 22.09.2020 г. в 16 часов 20 минут, то есть за 6 дней до даты проведения Аукциона.

Действия должностного лица АМС г.Беслан и АМС г.Беслан, выразившиеся в нарушении установленной законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, содержат



признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

4. Пунктом 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

При этом, пунктом 2 части 8 статьи 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.

Комиссией установлено, что распоряжением главы АМС г.Беслан от 30.10.2019 г. №461 на основании части 18 статьи 39.12 ЗК РФ были возвращены денежные средства, внесенные в качестве задатков для участия в Аукционе в том числе А. А.С. в размере 11 901,00 рублей и С. З.О. в размере 11 905,00 рублей.

Однако, в нарушение требований пункта 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ решением конкурсной комиссии АМС г.Беслан по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – Комиссия АМС г.Беслан) А. А.С. и С. З.О. были признаны участниками Аукциона и допущены к участию в нем, о чем свидетельствует Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту №7 от 24.09.2020 г., при том, что задатки на момент рассмотрения заявок на участие в Аукционе ими повторно внесены не были.

Действия членов Комиссии АМС г.Беслан и АМС г.Беслан, выразившиеся в нарушении установленного пунктом 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать необоснованной жалобу гр. Д. Р.У. на действия АМС г.Беслан при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка с неограниченной формой собственности для индивидуального жилищного строительства 487 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 15:03:0010705:184 (извещение о проведении открытого аукциона 230919/0228405/01 (лот №7).

2. Признать АМС г.Беслан нарушившей требования части 19 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Признать Комиссию АМС г.Беслан и АМС г.Беслан нарушившими требования пункта 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ при проведении Торгов.

4. Выдать АМС г.Беслан предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения Торгов.

5. Передать материалы дела №АМЗ 15-13/20 в отдел контроля закупок Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о привлечении АМС г.Беслан, а также членов Комиссии АМС г.Беслан, виновных в совершении выявленного нарушения, к административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

**Заместитель председателя комиссии**

**Члены комиссии**