



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Крым и городу  
Севастополю**

Адрес: ул. Александра Невского, д. 1,  
г. Симферополь, Республика Крым, 295000  
тел. +7(499) 755-23-23, доб. 082-108  
e-mail: to82@fas.gov.ru

*11.02.2021* № *07/2021*

На №87/10 от 22.01.2021

Аудаху Раиду Яхиаевичу  
ул. Мытнинская, д. 5/2, кв. 5,  
г. Санкт-Петербург, 191144  
тел. +7(931)964-69-38  
e-mail: audahraid@yandex.ru

Администрация Джанкойского района  
Республики Крым  
ул. Ленина, д. 6, каб. 403,  
г. Джанкой,  
Республика Крым, 296100  
тел: +7(978) 783-99-34  
e-mail: imushestvo@dzhankoy-rayon.rk.gov.ru

**РЕШЕНИЕ**

по делу №082/10/18.1-23/2021 от 27.01.2021

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов –  
Администрации Джанкойского района Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 08.02.2021

Решение в полном объеме изготовлено 11.02.2021

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии: Губаева Лилия Рашитовна – Заместитель руководителя Крымского УФАС России;

члены комиссии – Кудряшова Валентина Ивановна – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, Крюков Алексей Николаевич - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу Аудаха Раида Яхиаевича (далее по тексту – Заявитель) (вх. №87/10 от 22.01.2021) на действия организатора торгов – администрации Джанкойского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор торгов) (ИНН 9105003502, КПП 910501001, ОГРН 1149102092644) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1029551 кв. м кадастровый номер 90:03:180801:59, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (код 1.0), находящегося в собственности муниципального образования Джанкойский район Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Джанкойский, на территории Просторненского сельского совета, массив № 1, участок № 5 для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур сроком на 49 лет (извещение на сайте в информационно -

телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>  
№141220/46891359/02 от 14.12.2020 (открытый аукцион), лот №1) в  
присутствии:

- представителя Организатора торгов Морозовой Оксаны Валерьевны  
(доверенность №01-31/38/1 от 14.01.2021, паспорт гражданина Российской  
Федерации);

- представителя Организатора торгов Терёшина Александра Николаевича  
(доверенность №01-31/3405/1 от 29.12.2020, паспорт гражданина Российской  
Федерации);

- представителя Заявителя Акошали Даниэля Мунзеровича (доверенность  
серии 78 АБ №9104817 от 12.01.2021, паспорт гражданина Российской  
Федерации);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-  
ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

#### УСТАНОВИЛА:

22.01.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх.  
№87/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона  
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в  
собственности муниципального образования Джанкойского района Республики  
Крым (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №141220/46891359/02).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей  
требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите  
конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» была  
размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении  
заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского  
УФАС России [www.krym.fas.gov.ru](http://www.krym.fas.gov.ru).

27.01.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите  
конкуренции» Крымским УФАС России на электронный адреса Организатора  
торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о  
приостановлении заключения договора по результатам торгов в части  
заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в  
торгах (уведомление №07/118 от 27.01.2021).

Заявителем в жалобе и на заседании комиссии Крымского УФАС России  
указаны следующие доводы:

1. Имеются разночтения наименовании Организатора торгов в  
извещениях на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и прикрепленном в  
разделе «Документы».

2. Неправомерный не допуск представителя Заявителя на участие в  
аукционе комиссией Организатора торгов по причине незначительного  
опоздания в связи с изменением места проведения аукциона Организатором  
торгов, указанного в извещении.

Представитель Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях от 29.01.2021 на № 715/01-21/1. По факту разночтения в извещениях из пояснений следует, что в извещении допущена техническая ошибка и вместо администрации Джанкойского района Республики Крым был указан отдел муниципального имущества администрации Джанкойского района, и данная техническая ошибка устранена и не повлекла за собой последствий для Заявителя жалобы. По факту не допуска представителя Заявителя на участие в аукционе пояснили, что в день аукциона Организатором торгов было перенесено место проведения аукциона с малого зала в большой зал в связи с видеоконференцсвязью с Главой Республики Крым и представитель Заявителя опоздал на начало аукциона. Представители Организатора торгов предоставили видеозаписи с видеокамер наблюдения здания администрации и с большого зала, где проходил аукцион.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 14.12.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №141220/46891359/02, лот №1).

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Основопологающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).

Основанием проведения по данному аукциону являлось Постановление администрации Джанкойского района Республики Крым от 12.12.2020 года № 705 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка». Данным постановлением утверждено извещение о проведении аукциона.

Наименование объекта: земельный участок площадью 1029551 кв. м кадастровый номер 90:03:180801:59, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (код 1.0), находящегося в собственности муниципального образования Джанкойский район Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Джанкойский, на территории Просторненского сельского совета, массив № 1, участок № 5 для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур сроком на 49 лет.

Место подачи заявок на участие в аукционе: Республика Крым, район Красногвардейский, пгт. Красногвардейское, ул. Ленина, д. 6, каб.403.

Дата и время начала приема заявок: 15.12.2020 с 08:30.

Дата и время окончания приема заявок: 13.01.2021 в 09:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 14.01.2021 с 10:00.

Дата и время проведения аукциона: 19.01.2021 в 09:00.

Открытый аукцион по состоянию на 08.01.2021 имеет статус: состоявшийся.

В отношении первого довода жалобы Заявителя о том, что имеются разночтения наименовании Организатора торгов в извещениях на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и прикрепленном в разделе «Документы», комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Постановлением администрации Джанкойского района Республики Крым от 25.04.2019 №264 утвержден порядок организации и проведения торгов (аукционов) по предоставлению земельных участков и прав на них на территории муниципального образования Джанкойский район Республики Крым (далее по тексту – Порядок), в котором имелась техническая ошибка и вместо Организатора торгов администрации Джанкойского района Республики Крым указан отдел муниципального имущества администрации Джанкойского района.

В размещенном извещении о проведении аукциона, утверждённым Постановлением администрации Джанкойского района Республики Крым от 12.12.2020 года № 705 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (приложение №1) Организатором аукциона указан отдел муниципального имущества администрации Джанкойского района Республики Крым.

До поступления жалобы Заявителя в Крымское УФАС России Постановлением администрации Джанкойского района Республики Крым от 21.01.2021 № 21 (опубликовано по ссылке <https://dzhankoyrn.rk.gov.ru/ru/structure/1310>) данная техническая ошибка была устранена путем внесения изменений в Порядок, утверждённый Постановлением администрации Джанкойского района Республики Крым от 25.04.2019 №264.

Потенциальный претендент для участия в торгах, в первую очередь, знакомится с размещенной информацией на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и указанном в нем Организатора торгов.

Таким образом, извещение №141220/46891359/02 по лоту №1 о проведении аукциона на сайте <https://torgi.gov.ru> и прикрепленное извещение Организатора торгов содержали техническую ошибку относительно наименования Организатора торгов, которые не ввели в заблуждение и неопределенность понимания потенциальным участникам в отношении какой администрация проводит аукцион.

В связи с этим, комиссия Крымского УФАС России с учетом имеющихся в деле документов и пояснений сторон, участвующих при рассмотрении жалобы, установила, что права и законные интересы Заявителя жалобы, а также потенциальных участников, не были нарушены и отсутствуют фактические обстоятельства, подтверждающие действительные последствия в виде ограничения конкуренции на рынке передачи в аренду земельных участков. Основания для признания Организатора торгов, нарушившим требования по

порядку и организации проведения обязательных торгов отсутствуют. Первый довод жалобы не находит своего подтверждения.

В отношении второго довода жалобы Заявителя о том, что Организатор торгов неправомерно не допустил к участию в аукционе представителя Заявителя по причине незначительного опоздания в связи с изменением места проведения аукциона, указанного в извещении, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона. Аналогичные требования о содержании сведений о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона установлены пунктом 27 Порядка.

Согласно извещению №141220/46891359/02 от 14.12.2020 (лот №1) извещение на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>, прикрепленном в разделе «Документы», утвержденным Постановлением администрации Джанкойского района Республики Крым от 12.12.2020 года № 705 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (приложение №1) о месте проведения аукциона Организатором аукциона указана следующая информация: «Место проведения аукциона: 296100, Крым Республика, город Джанкой, улица Ленина, дом 6, (малый зал)».

Однако, непосредственно в день аукциона 19.01.2021 Организатором торгов было перенесено место проведения аукциона с малого зала в большой зал (со второго этажа на четвертый этаж) в связи с видеоконференцсвязью с Главой Республики Крым. Основанием для переноса места проведения аукциона для Организатора торгов послужила факсограмма №1/01-53/169 от 15.01.2021 с приложением повестки служебного совещания (копия представлена в материалы дела).

Из представленных материалов следует, что на участие в аукционе было подано и допущено четыре заявки. На аукционе 19.01.2021 в 09:00 присутствовало три участника.

При этом, Организатор торгов не были предприняты действия, направленные на недопущение нарушения прав участников аукциона, в частности исходя из объяснений сторон Организатором торгов в период с 15.01.2021 по 19.01.2021 не направлены уведомления о смене места их проведения, а также не доведена данная информация по телефону или электронной почте участникам торгов.

Комиссией Крымского УФАС России не может быть принят довод о надлежащем уведомлении всех прибывающих о переносе места проведения аукциона Организатора торгов в том, что об этом был предупрежден специалист МКУ «Отдела АХО Администрации Джанкойского района РК», который внутри помещения малого зала на втором этаже осуществлял техническое подключение аппаратуры для видеоконференцсвязи с Главой Республики Крым (служебная записка). Исходя из представленных

видеоматериалов из системы видеонаблюдения и пояснений представителя Заявителя установлено, что в коридоре на втором этаже около малого зала с 08:40 до 09:00 не было сотрудников Организатора торгов, которые бы довели о переносе места проведения, а также не была размещена информация на дверях малого зала о переносе места проведения аукциона.

Согласно пункту 5 протокола результатов аукциона от 19.01.2021 ввиду опоздания, представитель Заявителя не допущен к участию в аукционе, так как вошел в зал после оглашения зарегистрированных участников, выбора аукциониста и когда аукционист объявил порядок проведения аукциона, предмет аукциона и его характеристики.

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор торгов обеспечивает в опубликованном извещении порядок проведения аукциона.

Согласно пунктам 46, 47 Порядка перед началом аукциона производится проверка личности и полномочий прибывших лиц и прибывшим претендентам выдаются пронумерованные билеты с указанием номера участника аукциона.

Согласно пункту 49 Порядка началом аукциона является, когда аукционист предлагает претендентам объявить о согласии приобрести предмет аукциона по начальной цене (по начальному размеру арендной платы).

Согласно извещению №141220/46891359/02 от 14.12.2020 (лот №1) извещение на сайте на официальном в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>, прикрепленном в разделе «Документы», утвержденным Постановлением администрации Джанкойского района Республики Крым от 12.12.2020 года № 705 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (приложение №1) определен следующий порядок проведения аукциона:

- до начала аукциона участники (представители участников), допущенные к аукциону, должны предоставить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника.

- участник (представитель участника) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона поднимает карточку в случае, если он готов заключить договор аренды по объявленной цене;

Таким образом, комиссия Крымского УФАС приходит к выводу, что началом аукциона является объявление аукционистом предложения о согласии приобрести предмет аукциона по начальной цене (по начальному размеру арендной платы).

Из представленных видеоматериалов следует, что представитель Заявителя опоздал по не зависящим от него причинам в большой зал (измененное место проведения аукциона) на 3 минуты 30 секунд, когда был назначенным аукционистом было объявлен предмет аукциона, выставяемое на аукцион право (продажа или право на заключение договора аренды), начальная цена земельного участка (начальный размер арендной платы), «шаг аукциона» и процедура проведения аукциона.

Исходя из вышеприведенных требований пунктов 46, 47, 48 Порядка следует, что аукцион был открыт аукционистом, но не начат, так как

аукционистом не было объявлено предложение о согласии приобрести предмет аукциона по начальной цене (по начальному размеру арендной платы) и участники карточки не поднимали.

Доводы Организатора торгов о том, что заинтересованные лица (участники торгов) имели возможность самостоятельно и своевременно прибыть на новое место проведения аукциона противоречат принципам добросовестности и разумности. Доведение информации и размещение её должно осуществляться в срок, позволяющий обеспечить прибытие всех допущенных участников к началу аукциона.

Мнение представителей Организатора торгов, что аукцион был начат в 09:00, а нарушение времени открытия аукциона затрагивает права и интересы иных участников и может повлечь произвольные действия организатора торгов и дать ему не основанное на законе право регистрировать потенциальных участников аукциона неопределенное время, является ошибочным.

Заявитель жалобы не являлся потенциальным участником и на момент отказа ему в участии в аукционе согласно протокола №1 от 14.01.2021 был признан участником аукциона, и допущен к участию в нем.

По мнению Крымского УФАС России ввиду того, что изменено место проведения аукциона, об изменении места проведения аукциона участники должным образом не проинформированы, а сам аукцион не был начат, а только открыт, то аукционная комиссия Организатора торгов ничто не препятствовало согласно пункту 46 Порядка проверить личность и полномочия опоздавшего на процедуру открытия аукциона и допущенного к участию представителя Заявителя жалобы, и выдать ему пронумерованный билет с указанием номера участника аукциона.

Частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа допуска к участию в аукционе:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ у аукционной комиссии Организатора торгов не было оснований для отказа допуска к участию Заявителю по причине опоздания на открытие самого аукциона.

Причина, указанная в протоколе результатов аукциона от 19.01.2021 Организатора торгов об отказе в допуске на участие в аукционе Заявителя является формальной и необоснованной.

Следовательно, в рассматриваемом случае фактически имело место необоснованный отказ участника аукциона в допуске к торгам. По мнению Комиссии Крымского УФАС России, отказ в допуске к участию в аукционе по вышеприведенной причине свидетельствует об ошибочном подходе в правовом отношении аукционной комиссии Организатора торгов к самому порядку проведения аукциона и его началу, что привело к ограничению количества участников аукциона и не допуску Заявителя.

Комиссия Крымского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным или необоснованным основаниям не соответствует целям передачи в аренду земельного участка из земель населенного пункта, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, увеличению размера арендной платы за земельный участок.

Таким образом, отказ в допуске Заявителя к участию в аукционе комиссией Организатора торгов согласно протокола результатов аукциона от 19.01.2021 по причине опоздания на открытие самого аукциона из-за ненадлежащего уведомления о смене места проведения торгов - является неправомерным.

Аукционной комиссией Организатора торгов допущены нарушения части 8 статьи 39.12 ЗК РФ. Второй довод жалобы Заявителя нашел своё подтверждение.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя, отраженные в жалобе по необоснованному отказу на участии в торгах, были нарушены. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – администрации Джанкойского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1029551 кв. м кадастровый номер 90:03:180801:59, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (код 1.0), находящегося в собственности муниципального образования Джанкойский район Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Джанкойский, на территории Просторненского сельского совета, массив № 1, участок № 5 для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур сроком на 49 лет (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» -



<https://torgi.gov.ru> №141220/46891359/02 от 14.12.2020 (открытый аукцион), лот №1), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов - администрации Джанкойского района Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

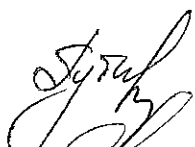
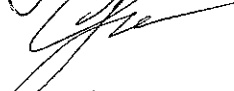

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. №07/118 от 27.01.2021.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

 Л.Р. Губаева  
 В.И. Кудряшова  
 А.Н. Крюков

