



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100  
тел.: (4822) 32-08-32  
e-mail: to69@fas.gov.ru

04.12.2021 № 05-6/2-97-8502 Ек

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Организатор торгов:**

Муниципальное образование  
«Щербининское сельское поселение»  
Калининского района Тверской области  
ул. 3-я Мира, д. 12, ж/д. ст.  
Чуприяновка, Калининский р-н,  
Тверская область, 170536  
тел.: (4822) 38-17-46  
e-mail: sherbin-sp@yandex.ru

**Заявитель:**

Соколов Максим Алексеевич  
д. Володино, д. 23, Калининский р-н,  
Тверская область, 170540  
e-mail: ena\_@mail.ru

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 05-6/2-97-2021

02 декабря 2021 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председателя комиссии:

Ключникова Е.В. – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления - начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

Павленко А.В. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля закупок,

при участии посредством видеоконференц-связи представителей:

Администрации Щербининского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Организатор торгов): Семакова А.А. (по распоряжению),

Соколов Максим Алексеевич (далее - Заявитель),

рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Тверское УФАС России 24.11.2021 поступила жалоба Заявителя полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Щербининское сельское поселение» Калининского района Тверской области (номер извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – № 131021/3958729 от 13.10.2021 Лоты № 1, 2, 3, 4) (далее – Аукцион).

По мнению Заявителя:

№ 097448

- Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:10:0270101:273 должен был состояться 22.11.2021,

- Организатор торгов неправомерно отменил аукцион по лотам №№ 1,2.

Представитель Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представил пояснения по существу жалобы.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. № 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.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

1) Постановлением Администрации муниципального образования «Щербининское сельское поселение» Калининского района Тверской области от 12.10.2021 № 104 было назначено проведение торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:10:0270101:273, находящегося в муниципальной собственности):

Дата начала приема заявок на участие в аукционе - 14 октября 2021 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 08 ноября 2021 года.

Время и место приема заявок - согласно режиму работы Администрации Щербининского с/п понедельник-четверг с 09 час. 00 мин. до 12 час. 30 мин. и с 14 час.00 мин. до 16 час.30 мин. по местному времени, по адресу: Тверская область, Калининский район, Щербининское сельское поселение, ж/д ст. Чуприяновка, ул. 3-я Мира, д. 12, 1 этаж, каб. 3 (помещение Администрации Щербининского с/п). В связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и ограниченным приемом граждан в Администрации муниципального образования «Щербининское сельское поселение» Калининского района Тверской области обязательна предварительная запись по телефону:8(4822)38-17-46.

Дата, время и место определения участников аукциона - 11 ноября 2021 года в 11 час.00 мин. по местному времени по адресу: Тверская область, Калининский район, Щербининское сельское поселение, ж/д ст. Чуприяновка, ул. 3-я Мира, д. 12, 1 этаж, каб. 3 (помещение Администрации Щербининского с/п).

Дата, время и место проведения аукциона- 15 ноября 2021 года в 10 час.00 мин. по местному времени по адресу: Тверская область, Калининский район, Щербининское сельское поселение, ж/д ст. Чуприяновка, ул. 3-я Мира, д. 12, 1 этаж, каб. 3 (помещение Администрации Щербининского с/п).

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона - не позднее чем за 5 дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В период с 14.10.2021 по 08.11.2021 было подано 4 заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:10:0270101:273, заявки были рассмотрены в установленные аукционной документацией сроки, о чем 11.11.2021 был составлен и размещен Протокол № 1. В соответствии с протоколом

12.11.2021 лицам, подавшим заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:10:0270101:273, в том числе Заявителю были направлены уведомления о принятых в отношении них решениях, кроме того, для оперативного уведомления, по инициативе организатора торгов, информация была продублирована через мессенджер «WhatsApp», что не отрицается Заявителем, 15.11.2021 Организатором торгов был проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:10:0270101:273.

В соответствии с частью 19 статьи 39.12 ЗК в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В аукционе 15.11.2021 участвовал один участник - Соболев К.Ю, другие участники, допущенные к участию в аукционе, в том числе Заявитель на аукцион не явились, что подтверждается представленной организатором копии Журнала регистрации участников аукциона, аукцион был признан несостоявшимся, 15.11.2021 был составлен Протокол № 2. В соответствии с указанным документом, размещенным на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на основании подпункта 20 статьи 39.12 ЗК РФ единственному принявшему участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:10:0270101:273 участнику организатором торгов сообщено о подготовке и направлении проекта договора аренды земельного участка.

В соответствии с изложенным Комиссия не усматривает нарушений действующего законодательства в действиях Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:10:0270101:273.

2) Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает на принятие Организатором торгов неправомерного решения об отмене аукциона по лотам №№1,2.

В связи с принятием Указа Президента Российской Федерации от 20.10.2021 № 595 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре – ноябре 2021 г.» Администрация муниципального образования «Щербининское сельское поселение» в соответствии с Постановлением № 117 внесены изменения в извещение, в том числе:

«Продлить время приема заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Щербининское сельское поселение» Калининского района Тверской области (муниципальной собственности), лот № 1 (земельный участок с кадастровым номером 69:10:0270101:271), лот № 2 (земельный участок с кадастровым номером 69:10:0270101:272) сроком на 7 (семь) календарных дней до 15 ноября 2021 года (дата окончания приема заявок на участие в аукционе).

Установить дату, время и место определения участников аукциона – 18 ноября 2021 года в 11 час.00 мин. по местному времени по адресу: Тверская область, Калининский район, Щербининское сельское поселение, ж/д ст. Чуприяновка, ул. 3-я Мира, д. 12, 1 этаж, каб. 3 (помещение Администрации Щербининского с/п).

Установить дату, время и место проведения аукциона– 22 ноября 2021 года в 16 час.00 мин. по местному времени по адресу: Тверская область, Калининский район, Щербининское сельское поселение, ж/д ст. Чуприяновка, ул. 3-я Мира, д. 12, 1 этаж, каб. 3 (помещение Администрации Щербининского с/п)».

Представитель Организатора торгов также пояснил, что 15.11.2021 принято Постановление № 120 «Об отказе в проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:0270101:271, 69:10:0270101:272 на официальном сайте опубликовано решение об отмене вышеуказанной процедуры торгов в соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и в связи с отсутствием доступа (подъездной дороги) к земельным участкам с кадастровыми номерами 69:10:0270101:271, 69:10:0270101:272, находящимся в собственности муниципального образования «Щербининское сельское поселение» Калининского района Тверской области

(муниципальной собственности) Администрации муниципального образования «Щербининское сельское поселение».

В пункте 24 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее, чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Комиссией установлено, что согласно извещению о проведении торгов дата и время проведения аукциона установлены 22.11.2021 в 16:00. При этом решение об отмене процедуры размещено Организатором торгов на официальном сайте 15.11.2021

Таким образом, Организатором торгов соблюдены требования законодательства при отмене аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Щербининское сельское поселение» Калининского района Тверской области с кадастровыми номерами 69:10:0270101:271, 69:10:0270101:272.

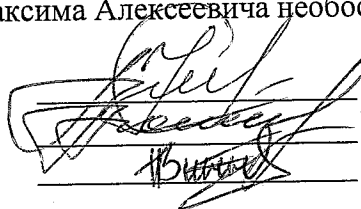
В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу Соколова Максима Алексеевича необоснованной.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

  
Е.В. Ключникова  
А.В. Павленко  
П.Д. Винницкая

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.