

МКУ «Комитет по имущественным и

земельным отношениям Вилюйского улуса»

Муниципального района «Вилюйский улус (район)»

Республики Саха (Якутия)

e-mail: vilkizo@mail.ru

ООО «МАКСДАЙ», Республика Саха (Якутия), г. Якутск, мкр. Марха, ул. Сырдык, д. 19/1

e-mail: maxday16@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/01/18.1-3141/2019

резольютивная часть оглашена «14» ноября 2019 г.

изготовлено в полном объеме «19» ноября 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

При участии:

От заявителя: ООО «МаксдаЙ» - уведомлены должным образом, на рассмотрение не явились;

От ответчика: МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям Вилюйского улуса» Муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) (далее – МКУ «КИЗО Вилюйского улуса») – представитель Николаев Дмитрий Дмитриевич, доверенность №01/2019 от 13.11.2019 г.

Рассмотрев жалобу ООО «МаксдаЙ» на действия заказчика в лице МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям Вилюйского улуса» Муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Вилюйский улус (район)» (извещение №171019/7336298/01, Лот 1, Лот 2),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 05 ноября 2019 года поступила жалоба ООО «МаксдаЙ» на действия заказчика в лице МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям Вилюйского улуса» Муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Вилюйский улус (район)» (извещение №171019/7336298/01, Лот 1, Лот 2).

Заявитель в жалобе указывает на следующее:

Адрес (сайт) объявления извещения о проведении торгов аренды и продажи земельного участка: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=38207579&lotId=38207875&prevPageN=6>

Первым доводом подачи жалобы Заявителем является действия Заказчика, а именно, в документации о проведении торгов Заказчик не указал адрес электронной почты, что является нарушением п. 10, ч. 1, ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г.

Вторым доводом подачи жалобы Заявителем является не указание Заказчиком в извещении о проведении торгов, порядка подачи заявок в виде электронного документа, посредством электронной цифровой подписи, подаваемой через электронную почту. Что является нарушением по ч. 5, ст. 39.11 земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г.

В связи с этим, Заявитель считает, что Заказчик преднамеренно вводит в заблуждение и ограничивает конкуренцию Участников, тем самым нарушает Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ.

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению;
2. Провести внеплановую проверку по данной закупке;
3. Выдать предписание об устранении ошибок.

Генеральный директор

11.11.2019 г. от МКУ «КИЗО Вилуйского улуса» были получены возражения на жалобу №014/01/18.1-3141/2019 ООО «Максдай», а также документация Заказчика.

В своих возражениях МКУ «КИЗО Вилуйского улуса» указывает:

1. Заказчик: МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям Вилуйского улуса» Муниципального района «Вилуйский улус (район)» Республики Саха (Якутия)
2. Адрес официального сайта на котором размещена информация <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=38207579&lotId=38207875&prevPageN=0>
3. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «МАКСДАЙ» (далее – Заявитель).

08 ноября 2019 в МКУ «КИЗО» поступило уведомление о поступлении жалобы 014/01/18.1-3141/2019 и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Первым доводом подачи жалобы Заявителем является действия Заказчика, а именно, в документации о проведении торгов Заказчик не указал адрес электронной почты, что является нарушением п. 10, ч. 1, ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г.

С данным доводом Заявитель МКУ «КИЗО» не согласен по следующим основаниям.

Во-первых, Заявитель ссылается на п. 10 ч. 1 ст. 39.17 ЗК РФ «Предоставление земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов». МКУ «КИЗО», согласно извещения проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии ст.ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ. Заявитель ссылается на норму права, которая не относится к данному виду торгов.

Во-вторых, помимо этого адрес электронной почты МКУ «КИЗО» указан в общих информациях в извещении, который размещен на сайте torgi.gov.ru по вышеуказанной ссылке (скриншот сайта прилагается). Об этом обстоятельстве не мог не знать Заявитель, что характеризует о недобросовестности последнего и преследовании своих корыстных целей и злоупотреблению правом. В связи с чем, в отношении самого Заявителя возможно инициировать проверку.

Вторым доводом подачи жалобы Заявителем является не указание Заказчиком в извещении о проведении торгов, порядка подачи заявок в виде электронного документа, посредством электронной цифровой подписи, подаваемой через электронную почту. Что является нарушением по ч. 5, ст. 39.11 земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г.

Ч. 5. ст. 39.11 ЗК РФ гласит «Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти». Согласно данной норме дается право заинтересованного лица, а не Заказчика, выбора подачи заявки на свое усмотрение. В данном случае 39.11 ЗК РФ заинтересованное лицо в приобретении или покупке земельного участка должно подать заявку в уполномоченный орган, например в МКУ «КИЗО», с заявлением о заинтересованности в определенном участке, то есть предусматривает возможность подачи в форме электронного документа заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявления о предоставлении земельного участка, заявления о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, применяются с 1 июня 2015 года.

Участники аукциона все беспрепятственно подали свои заявки на участие в аукционе с приложением соответствующих документов, согласно ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ. Заявитель злоупотребляя своим правом в каких-то целях пытается помешать проведению аукциона, также нарушая права третьих лиц и законодательство Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и на основании ч. 3 ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Просим:

1. Признать жалобу ООО «МАКСДАЙ» №014/01/18.1-3141/2019 необоснованной.

Председатель МКУ «Комитет по имущественным

И земельным отношениям Вилюйского улуса» МР «Вилюйский улус (район) РС (Я)

Комиссия по рассмотрению жалобы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

17.10.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 171019/7336298/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Вилюйский улус (район)», лот 1, лот 2.

Лот№1:

Основания проведения: распоряжение главы муниципального района «Вилюйский улус (района)» от 14 октября 2019 года №922 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Вилюйский улус (район)»;

Кадастровый номер <...> :10:010008:303;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Вид использования: Среднеэтажная жилая застройка;

Местоположение: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус, г. Вилюйск, ул. Бубякина Федора Митрофановича б/н;

Начальная цена: 103 538 руб.

Лот№2:

Основания проведения: распоряжение главы муниципального района «Вилюйский улус (района)» от 14 октября 2019 года №922 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Вилюйский улус (район)»;

Кадастровый номер <...> :10:010008:304;

Вид использования: Среднеэтажная жилая застройка;

Местоположение: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус, г. Вилюйск, ул. Бубякина Федора Митрофановича, 10/1;

Начальная цена: 103 538 руб.

УФАС по РС (Я) установлено, что аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности проводится в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса России Федерации.

Довод Заявителя в лице ООО «Максдай» о том, что не указание в документации о проведении торгов Заказчиком адреса электронной почты является нарушением п. 10. ч. 1 ст. 39.17 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) – не может быть признан обоснованным, так как ст. 39.17 ЗК РФ осуществляет регулирование процедуры предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, что в свою очередь не относится к проводимому аукциону на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Второй довод Заявителя указывает на не указание Заказчиком в извещении о проведении торгов, порядка подачи заявок в виде электронного документа, посредством электронной цифровой подписи, подаваемой через электронную почту. По мнению Заявителя это является нарушением ч. 5, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г.

Так, согласно ч. 5 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Исходя из положений вышеуказанной статьи, право выбора способа подачи заявления о проведении аукциона предоставлено заинтересованному лицу (потенциальному Участнику), а не организатору (Заказчику).

При этом в общей информации размещённого извещения №171019/7336298/01 на сайте torgi.gov.ru присутствует информация об электронной почте Заказчика, в частности vilkizo@mail.ru, а также о контактном лице.

Непосредственно порядок подачи заявления заинтересованным лицом посредством электронной цифровой подписи и рассмотрения заявления заказчиком утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14.01.2015 N 7 и находится в открытом доступе.

Комиссией УФАС по РС (Я) установлено, что не включение в извещение порядка подачи заявок в виде электронного документа, посредством электронной цифровой подписи, подаваемой через электронную форму не нарушает ч. 5, ст.

Извещение, опубликованное заказчиком не содержит ограничений к подаче заинтересованным лицом заявки в соответствии с порядком и способом подачи заявлений, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 14.01.2015 N 7.

Таким образом, в действиях МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям Вилюйского улуса» Муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) отсутствуют признаки нарушения проведения процедуры торгов (аукциона), а также нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 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 июля 2011 года N 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что 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.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу от №014/01/18.1-3141/2019 ООО «Максдай» (ИНН 1435310539, ОГРН 1161447059840) на действия заказчика в лице МКУ «Комитет по имущественным и земельным отношениям Вилюйского улуса» Муниципального района «Вилюйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) (ИНН 1410005124, ОГРН 1031400431402) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Вилюйский улус (район)» – **необоснованной**.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.