

г. Якутск

16.05.2024 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:

... – Врио руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

... – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

... – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии посредством видеоконференцсвязи:

От организатора торгов администрации Администрации МО «Намский улус» РС (Я) — представитель К., доверенность не представлена;

От заявителя: Б.

Рассмотрев жалобу в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Управление) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) настоящим уведомляет Вас о том, что 25 апреля 2024 года поступила жалоба Бурнашева Мичила Егоровича на действия (бездействие) организатора торгов Администрация МО «Намский улус» РС (Я) при проведении торгов по извещению № 22000057840000000019 (лот №1 и лот №3) на официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги www.torgi.gov.ru на заключение договора аренды земельных участков,

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 25.04.2024 г. поступила жалоба Б. на действия (бездействие) организатора торгов Администрация МО «Намский улус» РС (Я) при проведении торгов по извещению № 22000057840000000019 (лот №1 и лот №3) на официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги www.torgi.gov.ru на заключение договора аренды земельных участков.

Заявитель в своей жалобе указывает следующее:

Настоящим сообщаю, что 21.03.2024 г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> (далее - Торги.гов) Администрацией муниципального образования "Намский улус" Республики Саха (Якутия) (далее - Организатор торгов) было размещено извещение № 22000057840000000019 (4 лота) о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Мной была подана заявка 17.04.2024 г. на участие в 2 лотах из 4 посредством электронной торговой площадки СБЕР-АСТ (<https://utp.sberbank-ast.ru/>):

- Лот № 1. Земельный участок из земель населённых пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, находящийся по адресу:

Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Кысыл-Сыр, ул. Лесная, с кадастровым № 14:18:180002:1599, общей площадью 1920 кв.м. Начальная цена составила 9048,35 руб. под номером 9504 (далее – Лот № 1),

- Лот № 3. Земельный участок из земель населённых пунктов, с разрешенным использованием: ЛПХ (приусадебный участок), находящийся по адресу: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Партизанский наслег, с. Партизан, ул. А.Н. Парникова, земельный участок 46, с кадастровым № 14:18:100002:1223, общей площадью 1204 кв.м. Начальная цена составила 5598,49 руб. под номером 5924 (далее – Лот № 3).

Данные заявки были допущены к участию (Приложение 1).

В соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте Торги.гов (приложение 2) дата проведения торгов определена 23.04.2024 г. в 06:00 (МСК+7).

22.04.2024 г. в 22:00 (время московское) Организатор торгов посредством электронной площадки направил уведомление за час до начала торгов о переносе даты и времени проведения торгов на 22.04.2024 23:00 (приложение 3). В результате я не смог принять участие в аукционе данных лотов, так как уведомление о переносе даты и времени проведения торгов поступило на электронную почту 23.04.2024 г. в 04:01 (по местному времени) о том, что торги будут проведены 23.04.2024 г. в 05:00 (по местному времени) (приложение 4). По итогам участие в торгах принял 1 участник в Лоте № 1, в Лоте № 3 приняли участие 2 участника (приложение 5), что повлекло нарушение Федерального закона № 135 «О защите конкуренции».

Таким образом, Организатор торгов нарушил порядок установленный в ч.2 ст. 448

Гражданского кодекса РФ и п. 3 ч. 21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, не внес соответствующие изменения в электронное извещение на официальном сайте Торги.гов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 10.09.2019 № 909. При этом Организатор нарушил Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, а именно п.6, п.11 ч. 88 срок фактического проведения торгов был перенесен, Организатор торгов тем самым нарушил ч.90, ранее указанного Приказа, не внес соответствующие изменения в извещение, а именно:

- Не разместил соответствующую информацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, - Не продлил сроки подачи заявок. Таким образом, Организатором торгов допущены нарушения порядка проведения торгов, установленного законодательством.

На основании вышеизложенного следует, что Организатор ущемил права и законные интересы своим действием и бездействием, тем самым,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу на действия и бездействия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №22000057840000000019) обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов, нарушение пп. 3 п. 21 39.11, п.19 ст. 39.11, Земельного кодекса РФ, ч.2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ; п.6, п.11 ч. 88 и ч. 90 Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

3. Вынести в отношении Организатора торгов предписание об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции.

4. Признать недействительным протоколы о результатах аукциона.

5. Внести соответствующие изменения в извещение № 22000057840000000019 и повторно

провести торги.

В соответствии с Уведомлением от 27.04.2024 г. №ИЛ/2289/24 Якутским УФАС России жалоба принята к рассмотрению, жалобе присвоен номер 014/01/18.1-652/2024, жалоба назначена к рассмотрению на 08 мая 2024 года 11:00 с возможностью использования видеоконференцсвязи по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/9633220079>.

06.05.2024 г. от организатора торгов в лице Администрации МО «Намский улус» РС (Я) поступили возражения на доводы заявителя.

08.09.2024 г. Комиссией Якутского УФАС принято решение продлить срок принятия решения по жалобе, до получения информации с электронной торговой площадки до 11 часов 15 минут (местное время) 16 мая 2024 года с возможностью использования видеоконференцсвязи по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/3932196905>.

16.05.2024 г. от электронной площадки поступили сведения о дате и времени проведения торгов по извещению № 22000057840000000019 (лот №1 и лот №3), а также о направляемых уведомлениях о переносе срока (изменении времени) проведения торгов.

Комиссия Якутского УФАС по рассмотрению жалобы установила следующее.

В ГИС Торги torgi.gov.ru размещено извещение №22000057840000000019

Лот №1

Предмет торгов (наименование лота): Земельный участок Описание лота: Земельный участок из земель населённых пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, находящийся по адресу:

Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Кысыл-Сыр, ул. Лесная, с кадастровым №

14:18:180002:1599, общей площадью 1920 кв.м.

Извещение на электронной площадке (ссылка)

Субъект местонахождения имущества: Республика Саха (Якутия)

Местонахождение имущества: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Намский, с.п. Хомустахский 1-й наслег, с Кысыл-Сыр, ул Лесная

Категория объекта: Земли населенных пунктов

Форма собственности: Государственная собственность (неразграниченная)

Срок заключения договора: 14 дней

Вид договора: договор аренды земельного участка

Срок аренды: 20

Начальная цена: 9 048,35

НДС: Без учета НДС

Шаг аукциона: 270,00 (2,98 %)

Размер задатка: 1 500,00 (16,58 %)

Дата проведения торгов: 23.04.2024 06:00 (МСК+7)

Лот №3

Предмет торгов (наименование лота): Земельный участок Описание лота: Земельный участок из земель населённых пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, находящийся по адресу:

Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Кысыл-Сыр, ул. Лесная, с кадастровым № 14:18:180002:1599, общей площадью 1920 кв.м.

Извещение на электронной площадке (ссылка) Субъект местонахождения

имущества: Республика Саха (Якутия)

Местонахождение имущества: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Намский, с.п.

Хомустахский 1-й наслег,

с Кысыл-Сыр, ул Лесная

Категория объекта: Земли населенных пунктов

Форма собственности: Государственная собственность (неразграниченная)

Срок заключения договора: 14 дней

Вид договора: договор аренды земельного участка

Срок аренды: 20

Начальная цена: 9 048,35

НДС: Без учета НДС

Шаг аукциона: 270,00 (2,98 %)

Размер задатка: 1 500,00 (16,58 %)

Дата проведения торгов: 23.04.2024 06:00 (МСК+7)

Организатор торгов в своих пояснениях указывает, что начало торгов было назначено на 22.04.2024 23:00 (время московское), о чем было опубликовано на торговой площадке «СБЕР-АСТ», участники аукциона были уведомлены автоматически площадкой «СБЕР-АСТ».

Организатором дата и время начала торгов не изменено, уведомление о преносе даты и времени не направлялось на торговую площадку СБЕР-АСТ.

В назначенное время аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков состоялся. Гражданин Бурнашев Мичил Егорович не участвовал в аукционе по заявленным лотам №1 и №3, что подтверждается протоколами об итогах торгов от 23.04.2024 г.

АО «Сбербанк-АСТ» в своем ответе на запрос №2502 от 14.05.2024 г.

Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков проводятся в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы Сбер А (далее - УТП) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в порядке, установленном разделом 23 регламента торговой секции.

С 1 января 2022 года в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 19.11.2020 г. №1876 «Об определении адреса сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещению в ГИС Торги по продаже государственного и муниципального имущества (далее - ГИС Торги) подлежат торги в электронной форме по продаже и аренде земельных участков.

21 марта 2024 года в 06 часов 01 минуту (время московское) организатором торгов-Администрацией муниципального образования «Намский Улус» Республики Саха (Якутия) (ИНН 1417006575; КПП 141701001) в ГИС Торги размещено извещение о проведении аукциона на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (номер в ГИС Торги 22000057840000000019, номер извещения на номер на площадке SBR012-2403210009, 4 лота).

Сроки проведения процедуры, указанные в ГИС Торги по местному времени организатора процедуры:

- дата и время начала подачи заявок - 21.03.2024 года 06:00 (МСК+7 часа)

- дата и время окончания подачи заявок - 19.04.2024 года 06:00 (МСК+7 часа)

- дата рассмотрения заявок - 22.04.2024 года

- дата и время начала проведения аукциона - 23.04.2024 года 06:00 (МСК+7 часа).

Сроки проведения процедуры, указанные на сайте электронной площадки Сбер А

по

местному времени оператора - московскому:

- дата и время начала подачи заявок - 20.03.2024 года 23:00

- дата и время окончания подачи заявок - 18.04.2024 года 23:00

- дата рассмотрения заявок - 22.04.2024 года

- дата и время начала проведения аукциона - 22.04.2024 года 23:00.

Согласно срокам проведения процедуры, указанными в ГИС Торги, оператором обеспечено проведение торгов на электронной площадке Сбер А.

За час до начала торговой сессии по аукциону в личный кабинет участников, допущенных до участия в торгах, дополнительно направляется уведомление о допуске к торгам и дате и времени начала торговой сессии.

Так, Заявитель указывает, что ему на электронную почту 23 апреля в 04:01 поступило уведомление от универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

Установлено, что информация о времени и дате проведения торгов на площадке в ЕИС torgi.gov.ru установлено 23.04.2024 06:00 (МСК+7).

Между тем разница с часового пояса между городом Якутском и городом Москвой Между тем часовой пояс Якутска: UTC+09:00 или +09;

Часовой пояс Москвы: UTC+03:00 или +03:00;

Разница часовых поясов составляет 6 часов, что не соответствует установленному на torgi.gov.ru времени 23.04.2024 года 06:00 (МСК+7 часа) и соответственно вводит участников торгов в заблуждение касательно точного времени проведения торгов.

Так по лоту №1 и лоту №3 было подано по четыре заявки, при этом фактически участие в аукционе по лоту №1 принял единственный участник Д., по лоту №3 А. и Э.

Таким образом организатором торгов не установлено корректное время, а также верная разница часовых поясов проведения электронного аукциона, что в свою очередь образует нарушение ч. 18 ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с частью 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 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 частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б. на действия (бездействие) организатора торгов Администрация МО «Намский улус» РС (Я) при проведении торгов по извещению № 22000057840000000019 (лот №1 и лот №3) на официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги www.torgi.gov.ru - обоснованной;

2. Признать организатора торгов нарушившим ч. 18 ст. 39.11 ЗК РФ Земельного кодекса Российской Федерации;

3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание;

4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения на предмет наличия, либо отсутствия административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена

статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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