Администрация муниципального образования

«Город Мирный» Мирнинского района

Республики Саха (Якутия)

678175, Республика Саха (Якутия),

город Мирный, улица Ленина, 16

ИНН 1433020312

КПП 143301001

e-mail: info@gorodmirny.ru

ИП ***

***

Электронная торговая площадка:

ООО «РТС-Тендер»

121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко,

д. 23А, 25 этаж, помещение 1

e-mail: ko@rts-tender.ru

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-347/2024

г. Якутск «28» марта 2024 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

*** – временно исполняющего обязанности руководителя антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

*** – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

*** – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия),

члена комиссии;

При участии в дистанционном режиме посредством интернет-видеоконференции:

*** – представителя Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по доверенности № б/н от 22.03.2024 г.;

*** – представителя Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по доверенности № б/н от 25.03.2024 г.;

ИП *** – заявителя,

рассмотрев жалобу № 014/10/18.1-347/2024 ИП *** на действия (бездействие) организатора торгов Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Иреляхская, земельный участок 2д (извещение № 22000042130000000013).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 19.03.2024 г. (вх. № № 3317-ЭП/24) поступила жалоба ИП *** на действия (бездействие) организатора торгов Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Иреляхская, земельный участок 2д (извещение № 22000042130000000013).

Место приёма Заявок на участие в аукционе - электронная площадка www.rts-tender.ru.

Доводы жалобы:

Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) являлась организатором аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый № 14:37:000316:389), месторасположение земельного участка, согласно выписки ЕГРН: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение «Город Мирный», город Мирный, улица и Иреляхская, 3/у И.

Место приёма Заявок на участие в аукционе - электронная площадка www.rts-tenderaru,

Дата и время начала приема заявок: 21.12.2023 года в 9:00.

Приём заявок осуществлялось круглосуточно.

**Здесь и далее указано местное время,*

Дата и время окончания срока приёма заявок: 1801,24 года в 11:00.

Дата рассмотрения заявок: 22.01.2024 года в 11:00,

Место проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru. дата и время проведения аукциона: 25.01.2024 года в 10:00, Информационное обеспечение аукциона:

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, на электронной площадке www.rts-tender.ru, на официальном сайте городской Администрации www-саха..*

Решением УФАС по РС(Я) по результатам- рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-96/2024 от 06.02.2024г., которым решил:

*1. Жалобу ИП *** на действия организатора торгов АМО «Город Мирный» Мирнинского района РС(Я) (извещение 22000042130000000013) признать обоснованной;*

2.Признать организатора торгов АМО «Город Мирный» Мирнинского района РС(Я) нарушившим требования пункта 18, подпунктов 3 и 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать организатору торгов АМО «Город Мирный» Мирнинского района РС(Я) обязательное для исполнения предписание для устранения выявленных нарушений.

06.02.2024г. УФАС по РС(Я) вынесено предписание по жалобе 014/10/18.1-96/2024, которым предписал:

Организатору торгов в лице Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (юридический адрес 678175, Республика Саха (Якутия), город Мирный, улица Ленина, 16, ИНН/КПП 1433020312/143301001) в течении 10 календарных дней устранить допущенные нарушения подпункта 18, подпунктов 3 и 7 пункта 21 статьи 39,11 Земельного кодекса РФ, для чего:

1.Отменить протокол № 22000042130000000013-1 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 25.01.2024г,

2.Отменить протокол № 22000042130000000013-1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от

3. Вернуть заявки участникам, о чем уведомить участников, подавших заявки об отмене протоколов и возможности подать новые заявки.

4. Установить новые сроки начала подачи, окончания подачи заявок„ проведения аукциона, подведения итогов процедуры на официальном сайте https"//torgi.gov.ru, на сайте электронной торговой площадки, извещении (аукционной документации) в

соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ и решением Якутского УФАС России 014/10/18.1-96/2024 от 06.02.2024г,

15.03.2024г, мне сообщили о том, что закончен прием заявок на участие в аукционе (процедура № 22000042130000000013).

*Я все это время ждал, когда мне сообщат об изменениях, вносимых в процедуру о новых сроках начала подачи, окончания подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов процедуры, поскольку согласно пункта 3 предписания Якутского УФАС России, организатор торгов в лице Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) обязан был уведомить меня ИП ***., о возможности подать новую заявку.*

Однако в мой адрес ни каких уведомлений с новыми сроками процедуры никто не направлял и лишь 15.03.2024г. мне прислали постановление городской Администрации с новыми сроками проведения процедуры которое не было даже опубликовано на официальном сайте Администрации мирный.саха-рф.

В письме которое я также не получал № 1317-АЦ от 15.02.2024га меня также не уведомили о том, что у меня есть возможность подать новую заявку (сроки подачи заявки). Как итог я в силу незнания о внесенных изменениях не смог подать заявку.

Аукцион на право заключения договора аренды (извещение 22000042130000000013) размещенная на сайте https://torgi.rts-tender.ru находится в разделе «В АРХИВЕ» в место раздела «АКТУАЛЬНЫЕ», а потому я и не предполагал, что ведется аукционная процедура и ждал, когда меня уведомят о начале процедуры поскольку ранее я уже был участником, и процедура была отменена по причине нарушения законодательства организатором торгов. Полагаю, что меня нарочно не известили о внесенных изменениях».

Аукцион в электронной форме проводился на основании Постановления администрации муниципального образования «город Мирный» Мирнинского района от 19 декабря 2023 года № 2157, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор торгов: Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

Способ проведения закупки: Аукцион в электронной форме.

Предмет договора: Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

20.12.2023 г. на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах https://torgi.gov.ru/ было размещено извещение № 22000042130000000013.

19.03.2024 г. в Якутское УФАС России поступила жалоба ИП ***. (вх. № 1000-ЭП/24 на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

20.03.2024 г. Якутским УФАС России в адрес Заявителя, организатора торгов и

электронной торговой площадки направлено уведомление о поступлении жалобы № 014/10/18.1-347/2024.

26.03.2024 г. в Якутское УФАС России от организатора торгов поступили пояснения на жалобу, а также запрашиваемые документы.

28.03.2024 г. в 15:15 рассмотрена жалоба, по существу.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующему.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также в иных случаях.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона 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 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка установлен статьей 39.11 ЗК РФ.

На основании решения по жалобе №014/10/18.1-96/2023 от 06 февраля 2024 года, выдано организатору торгов в лице Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) обязательное для исполнения предписание для устранения выявленных нарушений в части

требования пункта 18, подпунктов 3 и 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Во исполнение предписания по жалобе №014/10/18.1-96/2023 от 06 февраля 2024 года (исх.№ АК/613/24) Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (юридический адрес: 678175, Республика Саха (Якутия), город Мирный, улица Ленина, 16, ИНН/КПП 1433020312/143301001) в течение 10 календарных дней устранить допущенные нарушения подпункта пункта 18, подпунктов 3 и 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, для чего:

1. Отменить протокол №22000042130000000013-3 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 25.01.2024 г.

2. Отменить протокол №22000042130000000013-1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 22.01.2024 г.

3. Вернуть заявки участникам, о чем уведомить участников, подавших заявки об отмене протоколов и о возможности подать новые заявки.

4. Установить новые сроки начала подачи, окончания подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов процедуры на официальном сайте https://torgi.gov.ru/, на сайте электронной торговой площадки, извещении (аукционной документации) в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ и решением Якутского УФАС России №014/10/18.1-96/2024 от 06.02.2024.

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что Организатор торгов не исполнил предписание пункта 3 Якутского УФАС России, в части уведомления о сроках подачи заявок и окончания подачи заявок. Тем самым, не смог подать заявку на участие в данном аукционе.

В ответ на уведомление о поступлении жалобы (исх. № АК/1460/24 от 20.03.2024) Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) предоставило пояснение на жалобу, в котором указывает, что не согласны с доводами Заявителя.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами ЗК РФ.

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме.

В силу пункта 4 статьи 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с пунктом 7 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения статьи 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Федеральный закон, определяющий порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вступил в силу с 01.03.2023 года (Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Таким образом, действующее законодательство не содержит запрета на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, при этом, проведения такого аукциона регулируется с учетом требований, установленных статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

На официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах www.torgi.gov.ru 20.12.2023 г. опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Иреляхская, земельный участок 2д (извещение № 2200004213000000013, лот №1).

Дата размещения извещения: 20.12.2023

Дата начала подачи заявок: 19.02.2024

Дата окончания срока подачи заявок: 14.03.2024 12:00 (МСК+7)

Дата рассмотрения заявок: 18.03.2024

Дата и время начала проведения аукциона: 21.03.2024 11:00 (МСК +7)

Комиссией Якутского УФАС России установлено, во исполнение предписания по рассмотрению жалобы от 06.02.2024 организатором торгов были отменены:

- протокол № 2200042130000000013-3 о результатах аукциона от 25.01.2024;

- протокол N-° 2200042130000000013—1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 22.01.2024;

- 15.02.2024 направлены уведомления участникам, подавшим заявки, об отмене протоколов и о возможности подать новые заявки (исх. № 1317-АЦ);

- Постановлением городской Администрации от 15.02.2024 № 311 «Об аннулировании результатов аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 14:37:000316:389)» установлены новые сроки: начала подачи заявок — 19.02.2024, окончания подачи заявок - 14.03.2024, дата рассмотрения заявок — 18.03.2024, дата проведения аукциона —21.03.2024;

- 16.02.2024 все изменения в извещение в соответствии с пунктом 3.1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации опубликованы на официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах www.torgi.gov.ru, на электронной площадке www.rts-tender.ru и на сайте городской Администрации мирный-саха.рф в Разделе «Отдел по земельным отношениям- Информация и объявления- Аукционы на право заключения договора аренды-2023» (https://мирный- doqovora-arendv-zemelnogo-uchastka-/2023-g.php), также опубликовано Постановление городской Администрации от 15.02.2024 № 311, в котором указаны даты начала, окончания приема заявок, рассмотрения заявок, проведения аукциона.

В разделе официального сайта городской Администрации «Горожанам-Объявления» размещено объявление (https://мирный-саха.рф/obyavleniya/15844/) о внесении изменений в извещение о проведении аукциона с указанием наименования сайта, электронной площадки, Раздела официального сайта городской Администрации, также указан телефонный номер 6-19-19 (доб. 125) отдела по земельным отношениям, по которому можно получить подробную информацию об аукционе (письмо отдела по земельным отношениям о размещении объявления, информации на официальном сайте городской Администрации от 16.02.2024 исх. М22-23/24.

В извещении процедуры № 22000042130000000013 внесены изменения в сроках окончания приема заявок, рассмотрения заявок и проведения аукциона.

Так же, Комиссия Якутского УФАС России отмечает что, в ответ на запрос информации ЭТП ООО «РТС-тендер» от 20.03.2024 г. (исх.№ АК/146/24) предоставлен ответ, что участникам было направлено уведомление в личные кабинеты участников, а также продублированы на электронные почты участников следующего содержания:

«Уведомляем Вас о том, что по предписанию контролирующего органа были отменены протоколы закупки № 22000042130000000013. Уведомляем Вас о возврате ранее поданной заявки по закупке № 22000042130000000013 и возможности подать новую заявку на участие. По проведению закупки № 22000042130000000013 будут назначены новые даты. Информацию о новых сроках можно будет получить после внесения изменений заказчиком и продления сроков согласно предписания, на странице закупки.

Основание: Предписание Якутского УФАС России от 06.02.2024 №014/10/18.1-96/2023».

Таким образом, все участники торговой процедуры 22000042130000000013, включая участника ИП ***, были должным образом уведомлены оператором о возврате заявок, возможности подать новую заявку, а также о том, что по указанной процедуре организатором торгов будут назначены новые сроки.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов полностью обеспечено исполнение предписания от 06.02.2024 г. (исх. № АК/613/24) возврат заявок участникам, в том числе уведомление участников, подавших заявки об отмене протоколов и о возможности подать новые заявки.

Согласно пункту 4 предписания по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-96/2023 от 06.02.2024 Организатору торгов необходимо было установить новые сроки начала подачи, окончания подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов процедуры на официальном сайте https://torgi.gov.ru/, на сайте электронной торговой площадки, извещении (аукционной документации) в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ и решением Якутского УФАС России №014/10/18.1-96/2024 от 06.02.2024.

При этом, Комиссия Якутского УФАС России обращает внимание, что согласно предписанию Организатору торгов необходимо было только установить новые сроки начала подачи, окончания подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов процедуры и в дальнейшем только разместить данную информацию на официальном сайте https://torgi.gov.ru/, на сайте электронной торговой площадки, извещении (аукционной документации), что и было исполнено Организатором торгов.

Таким образом, организатор торгов Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Иреляхская, земельный участок 2д (извещение № 22000042130000000013) полностью исполнила предписание Якутского УФАС России, в части надлежащего уведомления всех участников закупочной процедуры.

Довод Комиссией Якутского УФАС России признан необоснованным.

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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ИП *** на действия организатора торгов Администрации

муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Ireляхская, земельный участок 2д (извещение № 22000042130000000013) – ***необоснованной***.

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