

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

№ 067/10/18.1-411/2024

04 июля 2024 г.
Смоленск

г.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

при дистанционном участии в рассмотрении жалобы представителей:

- организатора торгов – (паспорт, доверенность);
- победителя торгов: (паспорт);
- представитель заявителя не явился, был уведомлен надлежащим образом о дате и времени рассмотрения жалобы,

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», полномочий по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров, рассмотрев жалобу Н.,

УСТАНОВИЛА:

25.06.2024 в Смоленское УФАС России поступила жалоба Н (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:17:0000000:1328, площадью 5332000 кв. метров, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Прудковское сельское поселение, д. Богдановщина (извещение № №22000122430000000001, размещено на сайтах www.torgi.gov.ru, www.roseltorg.ru).

Заявитель указывает, что не смог принять участие в электронном аукционе из-за разночтений, содержащихся в электронной и печатной формах

извещения.

Уведомлением от 26.06.2024 рассмотрение указанной жалобы было назначено на 04.07.2024.

Организатором торгов является Администрация (далее – организатор торгов).

Организатора торгов представил письменные пояснения по сути жалобы, с доводами жалобы согласился.

Победитель торгов В представил письменные пояснения по сути жалобы, с доводами жалобы не согласился, просил признать жалобу необоснованной.

На момент рассмотрения жалобы договор с победителем торгов не заключен.

Комиссия, рассмотрев доводы Заявителя, представленные документы, пояснения организатора торгов и победителя закупки установила следующее.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами данной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, 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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

Обжалуемый аукцион проводился в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно пункту 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены

предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона наряду с иными сведениями должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 данного Кодекса, с учетом особенностей, установленных данной статьей.

Пунктом 3 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что в случае проведения электронного аукциона опубликование извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Согласно пункту 3.1 статьи 39.13 ЗК РФ извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее - электронная площадка).

В соответствии с пунктом 3.3 статьи 39.13 ЗК РФ в извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион.

В силу пункта 4 статьи 39.13 ЗК РФ электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

16.05.2024 на официальном сайте ГИС Торги для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) опубликовано извещение № 220001224300000000001 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:17:0000000:1328, площадью 5332000 кв. метров, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Прудковское сельское поселение, д. Богдановщина.

16.05.2024 данное извещение также было опубликовано на официальном сайте организатора торгов в разделе конкурсы и аукционы (<https://prudki.admin-safonovo.ru/konkursy-i-aukciony/667/>), в районной газете «Сафоновская правда» №20 (12479).

14.05.2024 извещение опубликовано в местной газете «Прудковский вестник» № 4(5).

В соответствии с электронной версией извещения рассматриваемой процедуры, размещенной на официальном сайте ГИС Торги:

- дата и время начала проведения аукциона: 25.06.2024 00:00 (МСК);

- начальная цена - 267 712,00 руб. (без учета НДС);

- шаг аукциона - 8 031,36 руб. (3,00 %);

- вид торгов - аренда и продажа земельных участков.

При этом в печатной форме такого извещения (размещенного на официальном сайте ГИС Торги), информации, размещенной на официальном сайте организатора торгов в разделе конкурсы и аукционы

(<https://prudki.admin-safonovo.ru/konkursy-i-aukciony/667/>), в районной газете «Сафоновская правда» №20 (12479) от 16.05.2024, в местной газете «Прудковский вестник» № 4(5) от 14.05.2024 указано иное время проведения электронного аукциона, а именно **25.06.2024 в 09.30**.

Из изложенного следует, что организатор торгов, указав разное время проведения аукциона, тем самым нарушил требований пунктов 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

Следовательно, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В то же время, оснований для выдачи предписания у Комиссии не имеется, ввиду следующего.

В рассматриваемом случае обжалуемая закупка проводится в форме аукциона в электронной форме, информация о которой размещается на ГИС Торги и электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – АО «ЕЭТП»).

Путем интеграционного взаимодействия с ГИС Торги пакет данных с информационным сообщением о проведении указанной процедуры поступает на электронную площадку АО «ЕЭТП» в раздел «Приватизация и аренда имущества».

Согласно пункту 7.8.5.5 Регламента АО «ЕЭТП», утвержденного заместителем генерального директора по развитию АО «ЕЭТП», проведение аукциона (аренда и продажа земельного участка) осуществляется *в день и время проведения аукциона (аренда и продажа земельного участка), указанные в извещении о проведении аукциона (аренда и продажа земельного участка)*, с учётом следующих условий:

- аукцион (аренда и продажа земельного участка) проводится в назначенные дату и время проведения при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре были допущены не менее двух претендентов. Начало и окончание проведения аукциона (аренда и продажа земельного участка), а также Регламент электронной площадки «Реализация госимущества» АО «ЕЭТП» время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора;

Таким образом, информация, размещенная на электронной торговой площадке (включая информацию о времени проведения торгов) имеет приоритетный характер, по сравнению с информацией, размещенной в иных источниках (в рассматриваемом случае печатных изданиях/печатной форме извещения).

Как указано выше, на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» установлены следующие дата и время проведения спорного аукциона -

25.06.2024 00:00.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками от 24.06.2024 на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка было подано 3 заявки от участников торгов: В., П, Н, данные участники торгов, были допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу подведения итогов от 25.06.2024 в аукционе приняли участие В., П.; победителем аукциона был признан участник последний, подавший ценовое предложение (307 868,80 руб.) – В.

Таким образом, процедура аукциона состоялась в дату и время, установленные на АО «ЕЭТП» среди участников которые подали свои заявки на участие в спорном аукционе, определен победитель такого аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Н. на действия организатора торгов – Администрации при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:17:0000000:1328, площадью 5332000 кв. метров, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сафоновский район, Прудковское сельское поселение, д. Богдановщина. (извещение № №22000122430000000001) обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - Администрации нарушения требований пунктов 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.
4. Передать уполномоченному должностному лицу материалы для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.