

РЕШЕНИЕ

по жалобе №014/10/18.1-441/2023

г. Якутск

«18» апреля 2023

г.

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:

*** – заместителя руководителя, начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

***, – главного государственного инспектора 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:

в отсутствие надлежащим образом извещенного подателя жалобы – ИП ***;

в отсутствие надлежащим образом извещенного представителя Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я) (пояснения по доводом (вх. 2946э от 14.04.2023 года) о рассмотрении жалобы в его отсутствие).

Рассмотрев жалобу №014/10/18.1-441/2023 жалоба ИП *** (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении электронного аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) 10 апреля 2023 года поступила жалоба ИП *** на действия (бездействие) организатора торгов Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я) при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:33:013008:2389 (извещение №22000150290000000005, лот №1 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>) (далее – аукцион), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

«В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

10.03.2023г Администрацией муниципального образования «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) Республики Саха (Якутия) (ИНН/КПП 1430008469/ 143001001) (далее - организатор аукциона) на электронной торговой площадке РТС www.rts-tender.ru были объявлены аукционы в электронной форме на аренду земельных участков:

1. Процедура № 22000150290000000004 Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в с. Чурапча с кадастровым номером 14:33:013008:3135;

2. Процедура № 22000150290000000005 Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:33:013008:2389:

Аукционы в электронной форме проводятся в соответствии с Извещениями о проведении аукциона в электронной форме по аренде земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «предпринимательство», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), муниципальный район Чурапчинский, сельское поселение Чурапчинский наслег, село Чурапча. утвержденным распоряжением Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса Республики Саха (Якутия) от 09.03.2023 №56

В соответствии с пунктом 13 Извещений дата и время окончания приема заявок установлены 09.04.2023 года в 18:00 часов по местному времени, а на электронной торговой площадке РТС дата и время окончания подачи заявок на участие установлено 09.04.2023 04:00 (время московское).

Мною, при подаче заявок 09.04.2023 в 13ч46мин по местному времени, на электронной торговой площадке РТС «Подача заявок» не был доступен, статус находился на «Ожидает рассмотрения заявок».

Таким образом, считаю, что в ходе проведения аукционов по вышеуказанным процедурам, нарушен пункт 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, пунктов 13 Извещений о проведении аукциона в электронной форме по аренде земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «предпринимательство», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), муниципальный район Чурапчинский, сельское поселение Чурапчинский наслег, село Чурапча, т.е. Организатором торгов установлены ненадлежащие время окончания приема заявок на участие в аукционе.».

Организатор торгов предоставил пояснения по доводам по процедуре №22000150290000000005, согласно которым с доводами жалобы ИП *** согласны, действительно при размещении в <https://torgi.gov.ru> перепутали время, т.к. в настройках сайта стояли МСК+8, а по факту мы расположены в часовом поясе МСК+6. Срок окончания подачи заявок по данной процедуре согласно извещению 09.04.2023 в 18:00.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, изучив материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

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 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.

Таким образом, жалоба ИП *** рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 10.03.2023 в 18:12 (МСК +8) опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 22000150290000000005.

Организатором торгов является Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я) (678670, РС (Я), улус Чурапчинский, с. Чурапча, ул. Ленина д. 30, корп. а).

Описание лота: Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:33:013008:2389

Дата и время начала подачи заявок: 11.03.2023 03:00 (МСК+8);

Дата и время окончания подачи заявок: 09.04.2023 12:00 (МСК+8);

Дата проведения торгов: 12.04.2023 03:00 (МСК+8);

10 апреля 2023 года в Якутское УФАС России поступила жалоба ИП *** на действия (бездействие) Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я), жалобе присвоен №014/10/18.1-441/2023 (вх. №2729 от 10.04.2023).

11 апреля 2023 года Заявителю и Организатору торгов направлено Уведомление о поступлении жалобы №014/10/18.1-441/2023 и о приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу (от 11.04.2023 исх. №02/1057).

14 апреля 2023 года в адрес Якутского УФАС России от Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я) поступило пояснение по пунктам, изложенным в жалобе ИП *** (вх. №2946э от 14.04.2023).

18 апреля 2023 года в 16:30 состоялось рассмотрение жалобы, по существу.

Основанием проведения аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации в соответствии с которым вынесено Распоряжение Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я) от 09 марта 2023 года №56 «Об утверждении извещения о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

Согласно жалобе, ИП *** на официальном сайте торгов и на сайте электронной торговой площадки ненадлежащим образом установлено время проведения электронного аукциона № 22000150290000000005 по Лоту № 1.

Согласно протоколу №U22000150290000000005-1 о признании претендентов участниками на право заключения договора аренды земельного участка от 11.04.2023 г. на момент окончания срока подачи заявок по лоту № 1 поступила 1 заявка.

Пунктом 9 протокола №U22000150290000000005-1 установлено, что в связи с тем, что была подана одна заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме признан несостоявшимся.

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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.

Пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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 силу подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Как установлено Комиссией Якутского УФАС России, организатором торгов в извещении о проведении электронного аукциона № 22000150290000000005 установлена, дата и время окончания подачи заявок 09.04.2023 в 18:00 по местному времени. Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки по адресу www.rts-tender.ru в Разделе «Имущество».

Оператором электронной торговой площадки по рассматриваемому аукциону выступает ООО «РТС-Тендер» (121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23а, этаж 25 помещение № 1), в свою очередь, часовой пояс Республики Саха (Якутия) расположен в часовой зоне МСК+6.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте ГИС Торги

www.torgi.gov.ru, дата и время окончания подачи заявок 09.04.2023 в 12:00 (МСК+8).

Вместе с тем, согласно информации, размещенной на электронной торговой площадке – ООО «РТС-Тендер» www.rts-tender.ru, дата и время окончания подачи заявок 09.04.2023 в 04:00 (время московское).

Согласно Регламенту электронной площадки «РТС-Тендер» «имущественные торги», утвержденного приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» №07-П/23 от 28.02.2023, информационное сообщение (извещение) о проведении Торговой процедуры размещается Организатором Торговой процедуры на ЭП путем публикации Карточки торговой процедуры в соответствии со сроками, установленными законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в п. 8.4.2. настоящего Регламента. Публикуя на ЭП Карточку торговой процедуры Организатор подтверждает, что сведения, указанные им в Карточке торговой процедуры, соответствуют сведениям в информационном сообщении (извещении) о проведении процедуры. (пункт 8.4.1), на ЭП предусмотрена интеграция с ГИС Торги и в установленных законодательством Российской Федерации случаях для размещения Карточки торговой процедуры на ЭП Организатору необходимо сформировать в ГИС Торги соответствующую Карточку торговой процедуры, которая посредством информационного взаимодействия с ГИС Торги публикуется на ЭП (пункт 8.4.2).

На основании изложенного следует, что извещение о проведении электронного аукциона формируется непосредственно организатором торгов как на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, так на электронной площадке посредством интерфейса электронной подписи.

При таких обстоятельствах, размещение на официальном сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru сведений о времени окончания подачи заявок электронного аукциона № 22000150290000000005 (Лоты № 1), отличных от информации, указанной на электронной торговой площадке – ООО «РТС-Тендер» www.rts-tender.ru, и в извещении о проведении аукциона вводит в заблуждение потенциальных участников аукциона и является нарушением подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, довод ИП *** о ненадлежащем установлении организатором торгов - Администрацией МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я) времени проведения электронного аукциона № 22000150290000000005 является обоснованным.

Указанное правонарушение содержит признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 10

статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Комиссия Якутского УФАС России при решении вопроса о необходимости выдачи предписания об устранении выявленных нарушений при организации и проведении электронного аукциона № 22000150290000000005 (Лот № 1) приходит к следующему.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В силу пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает обязательные для исполнения предписания организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Как установлено Комиссией Якутского УФАС России, выявленное нарушение подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ нарушило права ИП *** на участие в электронном аукционе № 22000150290000000005 (Лот № 1), поскольку указанное лицо не смогло подать заявку, в связи с окончанием приема заявок по времени торговой площадки.

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, статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП *** (***) на действия (бездействие) организатора торгов Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я) (юридический адрес 678670, РС (Я), Чурапчинский улус, с. Чурапча, ул. Ленина, д. 30а, ИНН 1430008469 КПП 143001001) при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:33:013008:2389 (извещение №220001502900000000005, лот №1 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>) – **обоснованной**;
2. Признать Организатора торгов в лице Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса (района) РС (Я) нарушившим требования подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. Выдать обязательное для исполнения предписание;
4. Передать материалы рассмотренной жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о наличии/отсутствии оснований для возбуждения дела об административном правонарушении, 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.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:
