

РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 010/01/18.1-569/2023

г. Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена «19» сентября 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено «20» сентября 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия (далее – Комиссия Карельского УФАС России) в составе:

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Е на действия комиссии организатора торгов - ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» при проведении закрытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, имеющего кадастровый номер, площадью 1200 кв.м, местоположение: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Ленинская, вид разрешенного использования - для строительства индивидуального жилого дома (извещение №22000154380000000284, лот 1),

при участии представителя организатора торгов, представителя электронной площадки, заинтересованного лица,

УСТАНОВИЛА:

на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №22000154380000000284 о проведении в электронной форме закрытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Беломорского муниципального района (всего 3 лота).

Организатор аукциона: ГКУ РК «Управление земельными ресурсами».

Уполномоченный орган: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия.

эратор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

форма проведения: аукцион в электронной форме, закрытый по составу участников (участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК), могут являться только граждане (физические лица)) и открытый по форме подачи предложений по цене.

дата, время и место начала приема заявок – 25.07.2023 в 09 час. 00 мин. (время московское) по адресу электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru).

дата, время и место окончания приема заявок: 25.08.2023 в 16 час. 00 мин. (время московское) по адресу электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru).

дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 28.08.2023 по адресу электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru).

дата и время проведения аукциона: 30.08.2023 в 10 час. 00 мин.

место проведения аукциона: Электронная площадка – АО «Единая электронная торговая площадка», размещенная на сайте www.roseltorg.ru в сети Интернет – <https://178fz.roseltorg.ru>.

предмет аукциона - Лот №1. Право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, имеющего кадастровый номер, площадью 1200 кв.м, местоположение: Республика Карелия, Беломорский район, Беломорск, ул. Пушкинская, вид разрешенного использования - для строительства индивидуального жилого дома.

согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе 2000154380000000284 лот №1 от 28.08.2023 по окончании срока подачи заявок было подано 2 заявки от претендентов, по результатам рассмотрения заявок Е. допущен к участию в аукционе, ИП С. отказано в допуске к участию в аукционе (участниками настоящего аукциона могут быть только физические лица). Аукцион признан несостоявшимся, вследствие чего комиссией организатора торгов принято решение о заключении с Е. договора аренды по начальной цене договора.

согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона 2000154380000000284 лот №1 от 29.08.2023 по окончании срока подачи заявок было подано 2 заявки от претендентов, по результатам рассмотрения заявок Е. и допущены к участию в аукционе.

согласно протоколу подведения итогов аукциона №2000154380000000284 лот №1 от 30.08.2023 победителем аукциона признан С.

зоей жалобе Е. указывает, что на основании решения комиссии организатора торгов, оформленного протоколом от 28.08.2023, он был признан единственным участником аукциона, с которым надлежало заключить договор аренды, следовательно, назначенный на 30.08.2023 аукцион не должен был состояться. Кроме того, комиссия организатора торгов не уведомила заявителя об отмене протокола от 28.08.2023, а также о повторном рассмотрении заявок, которое было осуществлено за пределами установленного в извещении срока, с изложением причин, и о проведении аукциона 30.08.2023.

Организатор торгов, а также заинтересованное лицо, представили возражения на жалобу, считают ее необоснованной.

В своих возражениях ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» указывает, что после опубликования протокола от 28.08.2023 к организатору торгов обратился С. с просьбой пересмотреть решение комиссии в связи с тем, что он подал заявку на участие в аукционе не как индивидуальный предприниматель, а как физическое лицо. Организатор торгов обратился к оператору электронной площадки, который сообщил о технической ошибке в работе сайта и подтвердил, что заявка С. действительно была подана от физического лица и подписана письмом физического лица. В связи с установленным обстоятельством, в целях устранения неправомерного отклонения заявки С., комиссией было принято решение о пересмотре заявок на участие в аукционе и допуске С. к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В данном факте в своих возражениях на жалобу также сообщил С. Дополнительно указал, что о допуске к участию в аукционе им было получено уведомление от оператора электронной площадки, такое же уведомление не должен был получить и податель жалобы.

Исследовав пояснения представителей организатора торгов, электронной площадки, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с требованиями законодательства о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности установлены статьей 8 ЗК РФ.

Предоставление земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ возможно только в аукционе в закрытой форме по составу участников.

В порядке подготовки, организации и проведения аукциона в электронной форме о продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора

нды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11-39.13 ЗК РФ.

соответствии с подпунктами 3 и 7 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, о форме заявки на участие в аукционе, порядке приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 4.1 статьи 39.12 ЗК РФ срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Согласно пункту 7 статьи 39.13 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Согласно пункту 8 статьи 39.13 ЗК РФ заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомление о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 7 настоящей статьи.

В целях рассмотрения настоящей жалобы Карельским УФАС России в адрес АО «ТП» был направлен запрос о предоставлении информации.

Согласно пояснениям АО «ЕЭТП», С. подал заявку на участие в аукционе 28.08.2023 и подписал заявку электронной подписью, которая выдана на юридическое лицо (представлен скриншот). Протокол о признании претендентов участниками аукциона по лоту №1 от 29.08.2023 был размещен на электронной площадке 29.08.2023 в 11:18. Уведомление о допуске к участию в аукционе по результатам рассмотрения заявок было направлено оператором электронной площадки в адрес Е. 29.08.2023 в 11:20 (представлен скриншот).

На заседании Комиссии представитель организатора торгов и электронной площадки подтвердили свою позицию по жалобе. Дополнительно, представитель организатора торгов сообщила, что Е. посредством телефонной связи был уведомлен о пересмотре заявок участников и дальнейшем проведении аукциона.

На основании изложенного, Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что комиссия организатора торгов правомерно приняла решение о рассмотрении поданных на участие в аукционе заявок после подтверждения технической ошибки на сайте электронной площадки с целью восстановления

ушенных прав добросовестного участника аукциона. Повторное рассмотрение заявок, опубликование протокола на электронной площадке и допущение заявителя о принятом в отношении него решении было осуществлено комиссией организатора торгов и оператором электронной площадки в установленные законодательством сроки. Таким образом, нарушения порядка организации и проведения торгов в действиях указанных лиц не усматривается.

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

РЕШИЛА:

знать жалобу Е. на действия комиссии организатора торгов - ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» при проведении закрытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка земель населенных пунктов, имеющего кадастровый номер, площадью 1200 м², местоположение: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Пушкинская, вид разрешенного использования - для строительства индивидуального жилого дома (извещение №22000154380000000284, лот 1) обоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его принятия