

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 017/10/18.1-62/2023

Резолютивная часть решения объявлена 06.10.2023 года

Решение в полном объеме изготовлено 10.10.2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе:

Председательствующий Комиссии: О. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Члены Комиссии:

О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Д. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в отсутствии надлежащим образом извещенных представителей организатора торгов – Администрации муниципального района «Тоджинский кожуун Республики Тыва» и подателя жалобы – гражданина О,

рассмотрев жалобу (вх. № 3772/23 от 29.09.2023 года) гражданина О. на действия организатора торгов при проведении электронного аукциона № 22000052690000000044 на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:11:0501013:80 с общей площадью 1996 кв.м, расположенного по адресу: Республика Тыва, Тоджинский район, с. Тоора-Хем, ул. Проточная, д. 52, и в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2007 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи

18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, принята к рассмотрению.

Тывинским УФАС России в адрес организатора торгов, оператора электронной торговой площадки и подателя жалобы были направлены уведомления о содержании жалобы, сообщение о месте и времени ее рассмотрения.

Согласно письменным доводам жалобы гражданина О. организатором торгов неправомерно принято решение об отмене электронного аукциона № 22000052690000000044, поскольку гражданином О. была подана заявка на участие в указанном аукционе.

Рассмотрев жалобу, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующему.

Организатором торгов – Администрацией муниципального района «Тоджинский кожуун Республики Тыва» на официальном сайте ГИС «Торги» www.torgi.gov.ru 24.08.2023 года опубликовано извещение о проведении электронного аукциона № 22000052690000000044 на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:11:0501013:80 с общей площадью 1996 кв.м, расположенного по адресу: Республика Тыва, Тоджинский район, с. Тоора-Хем, ул. Проточная, д. 52.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 26.09.2023 года № 1 электронный аукцион № 22000052690000000044 признан несостоявшимся в связи с отсутствием участников.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте ГИС «Торги» www.torgi.gov.ru, 26.09.2023 года организатором торгов принято решение об отмене электронного аукциона № 22000052690000000044 с приложением протокола о результатах аукциона от 26.09.2023 года № 1.

1.) В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

В силу пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает

решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

В пункте 8 статьи 39.11 ЗК РФ определены случаи, при котором земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

По общему правилу, установленному в пункте 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Таким образом, отказ от проведения аукциона может быть принят организатором торгов в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона № 22000052690000000044 дата проведения электронного аукциона установлена 27.09.2023 года, тогда как решение об отмене электронного аукциона № 22000052690000000044 организатором торгов размещено на официальном сайте ГИС «Торги» www.torgi.gov.ru 26.09.2023 года.

Кроме того, согласно информации оператора электронной торговой площадки – ООО «РТС-тендер» на дату окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе № 22000052690000000044 поступило 3 заявки, следовательно, у организатора торгов отсутствовали правовые основания для принятия решения об отмене указанного аукциона в связи с отсутствием поданных заявок.

Таким образом, организатором торгов – Администрацией муниципального района «Тоджинский кожуун Республики Тыва» в нарушение пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ и пункта 4 статьи 448 ГК РФ неправомерно принято решение об отмене электронного аукциона №

22000052690000000044.

При таких обстоятельствах, довод гражданина О. о неправомерности принятия организатором торгов решения об отмене электронного аукциона № 22000052690000000044 является обоснованным.

2.) В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу пункта 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.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Как указано выше, на участие в электронном аукционе № 22000052690000000044 поступило 3 заявки, которые фактически не были рассмотрены и оценены организатором торгов.

Кроме того, организатором торгов также не оформлен протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 22000052690000000044.

Таким образом, организатором торгов – Администрацией муниципального района «Тоджинский кожуун Республики Тыва» в нарушение пунктов 8 и 9 статьи 39.12 ЗК РФ не рассмотрены заявки на участие в электронном аукционе № 22000052690000000044 и не оформлен протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 22000052690000000044.

3.) В силу пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются, в том числе, сведения об участниках аукциона (подпункт 3), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (подпункт 4).

Вместе с тем, протокол о результатах аукциона от 26.09.2023 года № 1 не содержит сведения об участниках аукциона, наименования и места нахождения (для юридического лица), фамилии, имени и (при наличии) отчества, места жительства (для гражданина) победителя аукциона, что является нарушением пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ.

4.) В силу пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона (подпункт 3);

- 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 (подпункт 7).

Пунктом 3.3 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Вместе с тем, извещение о проведении электронного аукциона № 22000052690000000044 не содержит сведений о порядке приема заявки на участие в электронном аукционе и об адресе места ее приема, а также о порядке и месте проведения электронного аукциона, что является нарушением подпунктов 3 и 7 пункта 21 статьи 39.11 и пункта 3.3 статьи 39.13 ЗК РФ.

5.) В силу пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает порядок внесения и возврата задатка.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Вместе с тем, извещением о проведении электронного аукциона № 22000052690000000044 не определен порядок возврата задатка, что является нарушением подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

6.) Согласно пункту 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, Комиссией Тывинского УФАС России установлено, что проект договора аренды земельного участка организатором торгов на официальном сайте ГИС «Торги» www.torgi.gov.ru не размещен.

В свою очередь, организатором торгов не представлены в материалы дела доказательства, свидетельствующие об утверждении проекта договора аренды, а также не направил своего представителя в заседание Комиссии Тывинского УФАС России.

На основании изложенного, в действиях организатора торгов – Администрации муниципального района «Тоджинский кожуун Республики Тыва» установлено нарушение пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

Указанные действия организатора торгов – Администрации муниципального района «Тоджинский кожуун Республики Тыва» содержат признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Тывинского УФАС России при решении вопроса о выдаче обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений при организации и проведении аукциона № 22000052690000000044 приходит к выводу, что отсутствие проекта договора аренды земельного участка является существенным нарушением и приводит к аннулированию электронного аукциона.

В связи с тем, что электронный аукцион № 22000052690000000037 фактически отменен Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи обязательного предписания о прекращении нарушений действующего законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тывинского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина О. обоснованной.
2. Установить в действиях организатора торгов – Администрации муниципального района «Тоджинский кожуун Республики Тыва» нарушения:

2.1. пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в части неправомерного отказа от проведения электронного аукциона № 22000052690000000044;

2.2. пунктов 8 и 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 22000052690000000044 и не оформления протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 22000052690000000044;

2.3. пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части ненадлежащего оформления протокола о результатах аукциона от 26.09.2023 года № 1;

2.4. подпунктов 3 и 7 пункта 21 статьи 39.11 и пункта 3.3 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не установления в извещении о проведении электронного аукциона № 22000052690000000044 порядка приема заявки на участие в электронном аукционе и об адресе места ее приема, а также порядка и места проведения электронного аукциона;

2.5. подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не установления в извещении о проведении электронного аукциона № 22000052690000000044 порядка возврата задатка;

2.6. пункта 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не размещения на официальном сайте ГИС «Торги» www.torgi.gov.ru проекта договора аренды земельного участка.

3. В связи с тем, что электронный аукцион № 22000052690000000044 отменен предписание организатору торгов – Администрации муниципального района «Тоджинский кожуун Республики Тыва» не выдавать.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Тывинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по факту выявленных нарушений.

Члены Комиссии

Примечание:

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

Номер дела в Базе решений ФАС России, размещенного на официальном сайте ФАС России <https://br.fas.gov.ru> – 017/10/18.1-62/2023.