

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-661/2023

г. Якутск

«15» мая 2023

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 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 Поселковой администрации городского поселения «поселок Серебряный бор» Нерюнгринского района по доверенности №731 от 15.05.2023 г.;

В отсутствие заявителя или представителя заявителя, уведомленного надлежащим образом.

Рассмотрев жалобу №014/10/18.1-661/2023 *** (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов Поселковой администрации городского поселения «поселок Серебряный бор» Нерюнгринского района (далее – Организатор торгов) при проведении электронного аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) 03 мая 2023 года поступила жалоба

*** на действия (бездействие) организатора торгов Поселковой администрации городского поселения «поселок Серебряный бор» Нерюнгринского района при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:19:209001:1009 Сельскохозяйственное назначение, (извещение № 22000116430000000003, 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 Заявителя:

«Я подал заявку и необходимые документы на электронной торговой площадке www.lot-online.ru, 24.04.2023 года 10 часов 46 минут, номер заявки Z60208, для участия в электронном аукционе.

Торги на площадке не состоялись, так как процедура рассмотрения заявок по лоту 19СВС2А-11001-1-1 Земельный участок не была завершена вовремя. То есть организатор торгов вовремя не рассмотрел заявки. Когда я позвонил организатору торгов, то их представитель сказала, что они действительно вовремя не рассмотрели заявки, и моя заявка была единственной. А значит организатор аукциона должен заключить со мной договор как с единственным участником.

Прошу проверить законность действий организатора торгов, обязать организатора торгов рассмотреть заявки и заключить со мной договор как с единственным участником.».

Поселковая администрация городского поселения «поселок Серебряный бор» Нерюнгринского района представила пояснения на жалобу *** в которой указало, что процедура рассмотрения заявок действительно не состоялась в виду того, что 27.04.2023 г. (день рассмотрена заявок) выпал на праздничный, выходной день (День Республики Саха (Якутия). По независящим от них обстоятельствам, администрация была поздно уведомлена о том, что 27.04.2023 г. является нерабочим днем, аукцион был размещен 27.03.2023 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, выслушав 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 *** рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 27.03.2023 12:20 (МСК+7) опубликовано извещение № 22000116430000000003 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Организатором торгов является Поселковая администрация городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района (678995, РС (Я), г Нерюнгри, п Серебряный Бор д. 62).

Описание лота: Земельный участок с кадастровым номером 14:19:209001:1009 Сельскохозяйственное назначение. Адрес (месторасположение): Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский муниципальный р-н, п. Серебряный Бор, 280 м на юго-запад от шлюза водосливного канала водохранилища НГРЭС. Категория объекта: Земли сельскохозяйственного назначения

Дата и время начала подачи заявок: 27.03.2023 15:00 (МСК+7);

Дата и время окончания подачи заявок: 26.04.2023 15:00 (МСК+7);

Дата проведения торгов: 28.04.2023 09:00 (МСК+7).

03 мая 2023 года в Якутское УФАС России поступила жалоба *** на действия (бездействие) поселковой администрации городского поселения «поселок Серебряный бор» Нерюнгринского района (вх. №3636-ЭП/23 от 03.05.2023).

04 мая 2023 года Заявителю, Организатору торгов и оператору электронной торговой площадки направлено уведомление о поступлении жалобы №014/10/18.1-661/2023 и о приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу (от 04.05.2023 исх. №ИЛ/1347/23).

11 мая 2023 года в адрес Якутского УФАС России от организатора торгов

поступило пояснение по жалобе *** (вх. №3960-ЭП/23 от 11.05.2023).

15 мая 2023 года в 15:00 состоялось рассмотрение жалобы, по существу.

Заявлений о невозможности подключения к видеоконференцсвязи, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Якутского УФАС России считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя или его представителя.

Основанием проведения аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации в соответствии с которым вынесено Постановление главы городского поселения «поселок Серебряный бор» Нерюнгринского района «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района» №43-п от 24.03.2023 г.

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 18 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

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. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Пунктом 10 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Согласно информационному сообщению о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды от 24.03.23 №416 дата, время начала рассмотрения заявок 27.04.2023 в 14:30.

Размещенный на сайте электронной торговой площадки протокол признания аукциона открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены несостоявшимся от 28 апреля 2023 года содержит информацию о том, что согласно протоколу определения участников аукциона от 26.04.2023 на участие в аукционе, Объявленном Продавцом на 28.04.2023 года по продаже Имущества, допущенные к участию в аукционе заявки отсутствуют, в связи с чем, аукцион признан несостоявшимся.

Между тем, как пояснил Организатор торгов рассмотреть заявки на сайте оператора торгов не представилось возможным, кнопка рассмотрения заявок была неактивна.

Как установлено Комиссией Якутского УФАС России и вытекает из пояснений Организатора торгов заявки, поданные для участия в аукционе не были рассмотрены, также не размещен протокол рассмотрения заявок на сайте Гис Торги и ЭТП ООО «РАД».

Таким образом, Комиссией организатора торгов не рассматривалась заявка на участие в аукционе №Z60208 (извещение 22000116430000000003), заявка подана 24.04.2023 в 10:46 (МСК) через оператора электронной торговой площадки, в связи с этим не была возвращена на основании пункта 6 статьи 39.12 ЗК РФ и не была отклонена по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ. Учитывая изложенное, Комиссия Якутского УФАС России делает вывод о том, что Организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона, выразившейся в том, что не обеспечено рассмотрение заявок в соответствии с порядком, установленным информационным сообщением, документацией об аукционе и ЗК РФ.

В изложенных обстоятельствах, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что действия (бездействие) Организатора торгов по не рассмотрению заявки в аукционе от ***, поступившей в адрес Организатора торгов посредством электронной торговой площадки, в установленные информационным сообщением о проведении аукциона сроки подачи заявок является нарушением пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России Организатором торгов нарушены требования пункта 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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.

Решая вопрос о выдаче предписания, Комиссия Якутского УФАС России учитывает тот факт, что допущенное нарушение повлекло за собой нарушение прав и законных интересов, которое выразилось в отсутствии рассмотрения заявок для участия в аукционе. В связи с этим Комиссия Якутского УФАС России считает необходимым выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

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 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу *** на действия (бездействие) организатора торгов Поселковой администрации городского поселения «поселок Серебряный бор» Нерюнгринского района (юридический адрес: 678995, РС (Я), Нерюнгринский район, Поселок Серебряный бор д. 62, ИНН 1434031476) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:19:209001:1009 Сельскохозяйственное назначение, (извещение № 22000116430000000003, лот №1 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>) - **обоснованной**.

2. Признать Организатора торгов в лице Поселковой администрации городского поселения «поселок Серебряный бор» Нерюнгринского района нарушившим требования пункта 9 статьи 39.12 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.

