

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-965/2023

г. Якутск
июля 2023 года

«04»

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

* – заместителя руководителя Якутского УФАС России, председателя Комиссии;

* – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

* – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии,

при участии:

* – заявителя, личность установлена по паспорту;

* – представителя организатора торгов по доверенности,

рассмотрев жалобу гр. * на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «КУМИ» МО «Чурапчинский улус» Республики Саха (Якутия) при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с правом капитального строительства, расположенного по адресу: Республики Саха (Якутия), Чурапчинский улус, с. Чурапча, с видом разрешенного использования «магазины», кадастровый номер: 14:33:013008:2156

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба гр. *. (вх. №5861-ЭП/23 от 26.06.2023) на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «КУМИ» МО «Чурапчинский улус» Республики Саха (Якутия) при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с правом капитального строительства, расположенного по адресу: Республики Саха (Якутия),

Чурапчинский улус, с. Чурапча, с видом разрешенного использования «магазины», кадастровый номер: 14:33:013008:2156 (извещение №21000025140000000021 на сайте ГИС-Торги).

Доводы заявителя:

«16 мая Администрация муниципального образования «Чурапчинский улус (район)» согласно распоряжению администрации муниципального образования «Чурапчинский улус (район)» от 25.05.2022 г. №1106 «Об организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «магазины», расположенного по адресу: * выставило на аукцион земельные участки с кадастровыми номерами 14:33:013008:2157 и 14:33:013008:2156 номера извещения №2 и №3 от 16 мая 2023 г. номера процедуры №21000025140000000020, лот №1, и №21000025140000000021, лот №1. Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме по www.rts-tender.ru в Разделе «Имущество».

Дата начала приема заявок 17.05.2023 года с 09-00 часов по местному времени.

Дата окончания приема заявок 16.06.2023 года с 17-00 часов по местному времени.

Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме 19.06.2023 года.

*, МКУ КУМИ

Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме №21000025140000000020 20.06.2023 года в 09-00 часов по местному времени.

Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме 21000025140000000021, 20.06.2023 года в 12-00 часов по местному времени.

Мною были поданы заявки по обеим процедурам. Обе мои заявки согласно протоколу, были допущены к торгам.

20 июня 2023 года в 8ч50мин местного времени при входе в аукционный зал электронной торговой площадке РТС-Тендер аукцион №21000025140000000020 не был доступен. Статус аукциона был «Аукцион завершен» в 8 ч. 10 м. в п. 15 извещения №2 от 16.05.2023 г. время торгов указано 20.06.2023 года в 09:00 часов местного времени.

Аукцион №21000025140000000021, завершился в 11ч28м местного времени. В п. 15 извещения №3 от 16.05.2023 г. время торгов указано 20.06.2023 года в 12:00 часов местного времени.

Таким образом считаю, что в ходе проведения аукционов по вышеуказанным

процедурам нарушен пункт 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ т.е. неправильно указаны время проведения торгов.

На основании вышеизложенного прошу приостановить действия по процедурам, признать результаты торгов неправомерными».

В ответ на уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов №АК/2454/23 от 27.06.2023 организатор торгов представил возражения по жалобе (вх. 6068-ЭП/23 от 29.06.2023) в которых поясняет, что с доводами заявителя не согласен, просит признать жалобу необоснованной.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, жалоба №014/10/18.1-965/2023 рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На сайте «ГИС-Торги» опубликовано извещение №21000025140000000021 от 16.05.2023 г.

Вид торгов: аренда и продажа земельных участков;

Форма проведения: электронный аукцион;

Дата и время начала подачи заявок: 17.05.2023 09:00 (МСК+7);

Дата и время окончания подачи заявок: 16.06.2023 17:00 (МСК+7);

Дата проведения торгов: 20.06.2023 12:00 (МСК+7);

В документации лота «Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «магазины», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Чурапчинский улус, с. Чурапча» установлены следующие даты:

Дата и время начала приема заявок: 17.05.2023 года с 09:00 часов по местному времени;

Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме: 19.06.2023 года;

Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме: 20.06.2023 года в 12:00 по местному времени.

На сайте оператора электронной торговой площадки ООО «РТС-Тендер» установлены следующие даты:

Дата и время начала подачи заявок на участие: 17.05.2023 02:00 (время московское);

Дата и время окончания подачи заявок на участие: 16.06.2023 10:00 (время московское);

Дата и время рассмотрения заявок на участие: 19.06.2023;

Дата и время начала торгов: 20.06.2023 05:00 (время московское).

Торги объявлены в порядке, предусмотренном статьей 39.11 Земельного

кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункта 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ определено, 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.

В силу подпункта 7 пункта 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.

Комиссией Якутского УФАС России установлено, что на сайте «ГИС-Торги» опубликовано извещение №21000025140000000021 от 16.05.2023 г.

Вид торгов: аренда и продажа земельных участков;

Форма проведения: электронный аукцион;

Дата и время начала подачи заявок: 17.05.2023 09:00 (МСК+7);

Дата и время окончания подачи заявок: 16.06.2023 17:00 (МСК+7);

Дата проведения торгов: 20.06.2023 12:00 (МСК+7);

В документации лота «Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «магазины», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Чурапчинский улус, с. Чурапча» установлены следующие даты:

Дата и время начала приема заявок: 17.05.2023 года с 09:00 часов по

местному времени;

Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме: 19.06.2023 года;

Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме: 20.06.2023 года в 12:00 по местному времени.

На сайте оператора электронной торговой площадки ООО «РТС-Тендер» установлены следующие даты:

Дата и время начала подачи заявок на участие: 17.05.2023 02:00 (время московское);

Дата и время окончания подачи заявок на участие: 16.06.2023 10:00 (время московское);

Дата и время рассмотрения заявок на участие: 19.06.2023;

Дата и время начала торгов: 20.06.2023 05:00 (время московское).

Таким образом, Организатором торгов допущено несоответствие в указании времени проведения аукциона, а также времени подачи заявок в извещении о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «магазины», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Чурапчинский улус, с. Чурапча, в сведениях на сайте ГИС-Торги и на сайте оператора электронной торговой площадки ООО «РТС-Тендер», что ввело в заблуждение заявителя жалобы. Данные действия нарушают требование подпунктов 3, 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в связи с чем, доводы жалобы признаются обоснованными.

Согласно части 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.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи

государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), 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.

В целях устранения допущенного нарушения, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Якутского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу * на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «КУМИ» МО «Чурапчинский улус» Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с правом капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Чурапчинский улус, с. Чурапча, с видом разрешенного использования: «магазин», кадастровый номер: 14:33:013008:2156 (извещение на сайте ГИС-Торги №21000025140000000021) – обоснованной.
2. Признать организатора торгов МКУ «КУМИ» МО «Чурапчинский улус» Республики Саха (Якутия) нарушившим подпункты 3, 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. Выдать обязательное для устранения нарушений 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.