

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-1591/2023

г. Якутск «03» ноября 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Комиссия 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» (далее- Закон о защите конкуренции), в составе:

* – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, председателя Комиссии;

* – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

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

при участии:

* - представителя МР «Жиганский национальный Эвенкийский район» Республики Саха (Якутия) по доверенности № б/н от 25.02.2023 г.,

рассмотрев жалобу *. (далее – Заявитель) на действия Муниципального района «Жиганский национальный Эвенкийский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка РС (Я), Жиганский улус, с. Жиганск, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; кадастровый номер – 14:12:020003:40, площадь – 41876 кв.м., вид разрешенного использования – Под свалку бытового мусора и производственных отходов (извещение № 22000153110000000006 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 05.07.2023 г. поступила жалоба * (вх. № 11253-ЭП/23 от 30.10.2023) на действия Муниципального района «Жиганский национальный Эвенкийский район» Республики Саха (Якутия) при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка РС (Я), Жиганский улус, с. Жиганск, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; кадастровый номер – 14:12:020003:40, площадь – 41876 кв.м., вид разрешенного использования – Под свалку бытового мусора и производственных отходов (извещение № 22000153110000000006 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru>).

Доводы жалобы:

«На проведение торгов по извещению 22000153110000000006 на право заключения договора аренды земельного участка: РС (Я), Жиганский улус, с» Жиганск, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; кадастровый номер — 14:12:020003:40, площадь — 41876 кв.м., вид разрешенного использования — под свалку бытового мусора и производственных отходов, опубликованного на официальном сайте ГИС ТОРГИ 22.09.2023 18:15 (МСК+8) дата окончания приема заявок на аукцион 19.10.2023 18:00 (МСК+8). Место проведения аукциона: электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ».

*Продавец и организатор аукциона: МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЖИГАНСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЭВЕНКИЙСКИЙ РАЙОН" РЕСПУБЛИКИ САХА (Якутия) Уполномоченный орган (Продавец): МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН "ЖИГАНСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЭВЕНКИЙСКИЙ РАЙОН" РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

Мною была подана заявка на заключение договора аренды по данному извещению. Заявка и прилагающие документы были поданы в соответствии с действующим законодательством РФ. Организатор торгов отказал

мне в признании участником аукциона, по непонятным причинам. На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.123 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. Признать действия аукционной комиссии организатора торгов: МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ЖИГАНСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЭВЕНКИЙСКИЙ РАЙОН» РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ), *и ее членов незаконными.
2. Отменить протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 23.10.2023 г.
3. Приостановить подписание договора аренды с Обществом с ограниченной ответственностью” **
4. Выдать аукционной комиссии МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН^П ЖИГАНСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЭВЕНКИЙСКИЙ РАЙОН^Н РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ),*- предписание об устранении нарушений.

*)

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона 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 *. рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах www.torgi.gov.ru 22.09.2023 г. опубликовано извещение о проведении электронного аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка РС (Я), Жиганский улус, с. Жиганск, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; кадастровый номер – 14:12:020003:40, площадь – 41876 кв.м., вид разрешенного использования – Под свалку бытового мусора и производственных отходов (извещение № 22000153110000000006 лот №1 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>),

Дата и время начала подачи заявок: 25.09.2023 09:01 (МСК +8)

Дата и время окончания подачи заявок: 19.10.2023 (МСК+8)

Дата проведения торгов: 23.10.2023 00:00 (МСК +8)

В ответ на уведомление о поступлении жалобы (исх. № АК/5014/23 от 31.10.2023 Муниципальный район «Жиганский национальный Эвенкийский район» Республики Саха (Якутия) предоставил пояснение по жалобе, в котором поясняет, что «...лот на право заключения договора аренды на земельный участок, отведенный под

свалку. Таким образом, у участника аукциона на право заключения договора аренды должна быть задекларирована деятельность по обращению с отходами. В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ такой вид деятельности указан только у участника ООО «*» в связи с указанными обстоятельствами остальные участники не были допущены к участию в аукционе.

Обращаем ваше внимание, что деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов 1-4 классов опасности подлежит лицензированию (ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).

Поступил ответ от оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (вх. 11383-ЭП/23 от 01.11.2023).

Заявлений о невозможности подключиться к видеоконференции, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференции от лиц участвующих в деле, которым направлялись уведомления 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 рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

03.11.2023 в 11:00 жалоба рассмотрена по существу.

Комиссия Якутского УФАС России, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

Согласно доводам жалобы, заявитель указывает что организатор аукциона неправомерно отклонил заявку на участие в аукционе.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Основанием проведения аукциона является Распоряжение главы Муниципального района «Жиганский национальный Эвенкийский район» Республики Саха (Якутия) «О возможном проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков государственная собственность, на которые не разграничена» № 582 от 22.09.2023 г.

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 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.

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.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Требования ЗК РФ, регулирующие проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. ЗК РФ не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

На основании пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей

В соответствии с частью 9 статьи 39.11 ЗК РФ, аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Согласно абзацу 3 части 10 статьи 39.11 ЗК РФ, участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

На основании изложенного, земельным законодательством предусмотрены случаи ограничения круга участников конкретного аукциона.

В ходе изучения заявки* на участие в аукционе представленной оператором электронной площадки Комиссией Якутского УФАС установлено, что заявка содержит следующее:

- заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка содержит согласие участника:
- на обработку персональных данных;
- копию документов, удостоверяющих личность заявителя;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно протоколу № 10 (далее – Протокол) о несостоявшемся аукционе по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков от 23.10.2023 г. На дату и время окончания приема заявок 19.10.2023г. поступило 3 заявки на участие в аукционе:

1. ООО «*»;

2. *

3. *

Аукционная комиссия признала аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков несостоявшимися в связи недопущением заявок согласно подпункту 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ:

1. *

2. *.

Подпунктом 1.1 Протокола, аукционная комиссия решила заключить договор аренды земельного участка с единственным заявителем ООО «*», согласно пункту 14 статьи 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем, оспариваемый аукцион является открытым по составу участников, Организатором торгов не предоставлено документального подтверждения несоответствия Заявителя требованиям законодательства в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комиссией Якутского УФАС России установлено, что в извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности указаны условия и порядок проведения аукциона.

Согласно 1 абзаца условия и порядка проведения аукциона для участия в аукционе претендент не позднее указанного срока подает заявку на электронной площадке Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» установленного образца с указанием реквизитов счета для возврата задатка, представляет копию документа, удостоверяющего личность, при наличии подлинника этого документа, платежный документ, подтверждающий внесение задатка на р/с организатора торгов: * (задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка).

В извещении и прилагаемых к нему документах о проведении открытого аукциона №22000153110000000006 установлено, что выставленный на торги земельный участок может использоваться только субъектами малого и среднего предпринимательства, отсутствуют.

Таким образом, организатор торгов Муниципальный район «Жиганский национальный Эвенкийский район» Республики Саха (Якутия) нарушил подпункт 3 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части необоснованного отказа в допуске * к участию в открытом аукционе №22000153110000000006.

Изучив материалы дела, выслушав представителя Организатора торгов, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а именно пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ и подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу *на действия Муниципального района «Жиганский национальный Эвенкийский район» Республики Саха (Якутия) (юридический адрес *) при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка РС (Я), Жиганский улус, с. Жиганск, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; кадастровый номер – 14:12:020003:40, площадь – 41876 кв.м., вид разрешенного использования – Под свалку бытового мусора и производственных отходов (извещение № 22000153110000000006 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru>),– обоснованной.
2. Признать Муниципальный район «Жиганский национальный Эвенкийский район» Республики Саха (Якутия) (юридический адрес *) нарушившим пункт 3, подпункт 3 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части необоснованного отказа в допуске заявки *. к участию в электронном аукционе № 22000153110000000006.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении 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.