

Организатору торгов:

А

Заявитель:

ИП

Электронная торговая площадка:

АО «ЕЭТП»

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-1340/2022

г. Якутск
года

22 сентября 2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

К. – временно исполняющего обязанности руководителя Управления, начальника отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

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

З – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

При участии посредством видеоконференцсвязи:

Представитель заявителя:

Е по доверенности, от 09.09.2022 г.

Рассмотрев жалобу ИП Н(вх. №6936э от 13.09.2022) на действия (бездействие) организатора торгов А при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности (Извещение №2200005476000000001600101 на сайте torgi.gov.ru),

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 13.09.2022 г. поступила жалоба ИП Н (вх. №6936э от 13.09.2022) на действия (бездействие) организатора торгов А Нюрбинского района при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности (Извещение №2200005476000000001600101 на сайте torgi.gov.ru).

В своей жалобе Заявитель указывает следующее:

04» августа 2022 года на сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП»), по адресу в сети «Интернет»: <http://178fz.roseltorg.ru> А размещено извещение № 22000054760000000016 о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности.

Аукцион проводится оператором электронной площадки по адресу <https://www.roseltorg.ru> в Разделе «Имущество», «07» сентября 2022 года в 14-00 час.

№ Лота	Наименование, технические характеристики	Адрес	Начальная цена Лота (Начальная стоимость)	Размер задатка, руб.	Шаг аукциона,
--------	--	-------	---	----------------------	---------------

			земельных участков), руб.		руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером площадью 371 кв.м., вид разрешенного использования для размещения объекта «Магазин ИП П.», срок аренды - 5 лет.	РС(Я), Н	24644,27	4928,85	492,89

Согласно п. 2. Извещения «Сведения о земельных участках, являющихся объектами аукциона» предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности, расположенный на территории МО «

Заявитель считает, что указанный аукцион проведен с нарушением норм законодательства, в частности:

1. В извещении о проведении аукциона вид разрешенного использования земельного участка указан: вид разрешенного использования для размещения объекта «Магазин ИП П

В соответствии с п. 4.4.1. проекта Договора аренды, являющегося приложением к извещению о проведении аукциона указано: Арендатор обязуется использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, то есть имеется ограничение разрешенного использования земельного участка в виде размещения на нем магазина только для ИП П.

Таким образом организатором аукциона в нарушение п. 8 ч. 1. ст. 15 Федерального закона от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» созданы дискриминационные условия.

2. Организатором аукциона при проведении аукциона нарушены положения п.4 ст. 39.12 ЗК РФ, в соответствии с которым прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения 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.

Учитывая, то что в извещении указано, что срок окончания приема заявок «05» сентября 2022 года в 18-00 часов. Соответственно, датой проведения аукциона должно быть 10.09.2022 г.

Между тем, согласно информации, размещенной на электронной площадке по адресу <https://www.roseltorg.ru> в Разделе «Имущество»

Дата и время начала подачи заявок: 04.08.2022 23:00 (GMT +9)

Дата и время окончания подачи заявок на участие: 05.09.2022 17:00 (GMT +9)

Дата рассмотрения заявок: 06.09.2022

Дата и время проведения процедуры аукциона: 06.09.2022 23:00 (GMT +9)

Дата окончания срока подведения итогов процедуры: 06.09.2022

3. В соответствии с п. 9 ст. 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.

В протоколе рассмотрения заявок нет сведений о внесении допущенным участником задатка - нарушение п.9 ст. 39.12. ЗК РФ и аукционной документации. Протокол датирован и размещен 08.09.2022 г.

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1. координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или)

созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2. создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
3. нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
4. участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите

конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия (бездействие) Организатора аукциона А Нюрбинского района, Юридический адрес: при организации аукциона о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности в электронной форме на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru> в Разделе «Имущество». Предмет аукциона: Лот №1 - земельный участок: Земельный участок с кадастровым номером 14:21:110003:7351, площадью 371 кв.м., вид разрешенного использования для размещения объекта «Магазин ИП П.», срок аренды - 5 лет, расположенный по адресу: РС(Я), Н
2. Восстановить нарушенные права и законные интересы Индивидуального предпринимателя Н в следующем порядке: признать незаконным аукцион о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности в электронной форме на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru> в Разделе «Имущество». Предмет аукциона: Лот №1 - земельный участок: Земельный участок с кадастровым номером 14:21:110003:7351, площадью 371 кв.м., вид разрешенного использования для размещения объекта «Магазин ИП П Л.В.», срок аренды - 5 лет, расположенный по адресу: РС(Я), Нюрбинский район, г. Нюрба, ул. К проведенный в электронной форме на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru> в Разделе «Имущество», как проведенный с нарушением требований Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Представитель по доверенности

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 комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что 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.

В соответствии с Уведомлением исх. №02/2617 от 15.09.2022 г. Якутского УФАС России жалоба принята к рассмотрению, жалобе присвоен номер 014/10/18.1-1340/2022, назначена к рассмотрению посредством видеоконференцсвязи на 22 сентября 2022 года в 16 часов 00 минут (по местному времени) по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/1354555492>.

От А поступило возражение на жалобу исх.№01-1083 от 20.09.2022 г., а также ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя.

Заслушав мнения сторон и изучив представленные документы и материалы, Комиссия приходит к следующим выводам.

04.08.2022 года на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка государственная собственность на которые не разграничена (Земельный участок с кадастровым номером 14:21:110003:7351, площадью 371 кв.м., вид разрешенного использования для размещения объекта «Магазин ИП П.», срок аренды – 5 лет»).

Извещение №22000054760000000016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

Начальная цена: 24 644,27

Шаг аукциона: 492,89

Дата и время начала подачи заявок: 05.09.2022 00:00 (МСК+7)

Дата и время окончания подачи заявок: 05.09.2022 18:00 (МСК+7)

Начало проведения торгов: 07.09.2022 00:00 (МСК+7)

1. Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

В соответствии с п. 4.4.1. проекта Договора аренды, являющегося приложением о проведении аукциона указано: Арендатор обязуется использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, однако в наименовании лота №1 «Земельный участок с кадастровым номером 14:21:110003:7351, площадью 371 кв.м., вид разрешенного использования для размещения объекта «Магазин ИП П, срок аренды – 5 лет» имеется информация - вид разрешенного использования для размещения объекта «Магазин ИП П» - что противоречит пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Организатор торгов нарушил пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации при размещении извещения о проведении торгов.

Таким образом, А предоставила участникам неверную информацию о земельном участке, являющемся предметом аукциона, в наименовании лота №1 «Земельный участок с кадастровым номером 14:21:110003:7351, площадью 371 кв.м., вид разрешенного использования для размещения объекта «Магазин ИП П.», срок аренды – 5 лет» информация о размещении объекта «Магазин ИП П – неверная. Присутствие в составе извещения вышеуказанных сведений не позволяет потенциальным участникам торгов сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе.

Исходя из вышеизложенного, рассматриваемый довод жалобы является обоснованным.

2. В силу пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения 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.

В соответствии со статьей 191 Гражданского кодекса РФ течение срока,

определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Статьей 194 Гражданского кодекса РФ установлено, что если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Подпунктом 4 пункта Извещения установлено, что "окончание приема заявок в 18:00 часов (МСК+7) 05.09.2022". А дата и время проведения процедуры аукциона 06.09.2022 23:00 (МСК+7).

Таким образом, Организатор аукциона, установив срок приема заявок до 05.09.2022 при определении срока проведения Аукциона - 06.09.2022, нарушил предусмотренный пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ пятидневный срок, поскольку с учетом положений статьи 191 ГК РФ, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания срока приема заявок (т.е. с 06.09.2022).

Рассматриваемый довод жалобы является обоснованным.

3. Согласно пункту 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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

Комиссией Якутского УФАС России по рассмотрению жалобы установлено что, в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе №22000054760000000016 от 08.09.2022г. отсутствуют сведения о внесении допущенным участником задатка.

Таким образом, отсутствие сведения о внесении допущенным участником задатка в протоколе рассмотрения заявок, является нарушением требований части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Рассматриваемый довод жалобы является обоснованным.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов А при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности (Извещение №22000054760000000016 на сайте ГИС торги torgi.gov.ru), при составлении из документации допущены нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11, пунктов 4, 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.

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 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции».

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Н. на действия (бездействие) организатора торгов А при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности – **обоснованной**;
2. Признать организатора торгов А нарушившими требования пункта 4 части 21 ст. 39.11, пунктов 4, 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ;
3. Выдать А обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений;
4. Передать материалы жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по статье 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

председатель Комиссии:

Члены Комиссии:
