

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 017/10/18.1-17/2023

*Резолютивная часть решения объявлена
20.03.2023 года*

Решение в полном объеме изготовлено 22.03.2023 года

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

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

Члены Комиссии:

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

«...» – специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом извещенных представителей организатора торгов – Администрации г. Турана Пий-Хемского района Республики Тыва и подателя жалобы – Общества с ограниченной ответственность «Синий кит» (далее – ООО «Синий кит»),

рассмотрев жалобу (вх. № 956 от 13.03.2023 года) ООО «Синий кит» на действия организатора торгов – Администрации г. Турана при проведении открытого аукциона № 22000046740000000022 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Туран, ул. Горная, д. 21А, с кадастровым номером 17:08:0207001:335, с общей площадью 1 000 кв.м., с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (Лот № 1) 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 и подателя жалобы были направлены уведомления о содержании жалобы, сообщение о месте и времени ее рассмотрения.

Согласно письменным доводам подателя жалобы – ООО «Синий кит» организатором торгов нарушена форма проведения аукциона № 22000046740000000022 по Лоту № 1, а именно вместо электронного аукциона проводится аукцион, не предусматривающий возможности его проведения с использованием функционала электронных площадок.

Рассмотрев жалобу, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующему.

Организатором торгов – Администрацией г. Турана Пий-Хемского района Республики Тыва на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru 01.03.2023 года опубликовано извещение о проведении открытого аукциона № 22000046740000000022 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Туран, ул. Горная, д. 21А, с кадастровым номером 17:08:0207001:335, с общей площадью 1 000 кв.м., с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (Лот № 1).

Согласно извещению о проведении аукциона № 22000046740000000022 по Лоту № 1, размещенному на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, аукцион проводится не в электронной форме с учетом части 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 года № 385-ФЗ.

Порядок проведения аукционов 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 регламентирован статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

При этом, в силу части 1 статьи 39.13 ЗК РФ, в редакции Федерального закона от 07.10.2022 года № 385-ФЗ действующей с 01.03.2023 года, 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 настоящей статьей.

Статьей 3 Федерального закона от 07.10.2022 года № 385-ФЗ, действующего с 01.03.2023 года, предусмотрено, что аукционы по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора аренды такого участка, решения о проведении которых приняты до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, проводятся в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на территориях данных муниципальных образований (часть 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 года № 385-ФЗ).

В ходе рассмотрения жалобы ООО «Синий кит» установлено, что нормативный правовой акт органа государственной власти Республики Тыва в соответствии с частью 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 года № 385-ФЗ не принят.

Таким образом, исключения о возможности проведения аукциона не в электронной форме, предусмотренные частью 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 года № 385-ФЗ, на Администрацию г. Турана Пий-Хемского района Республики Тыва не распространяются.

В силу части 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Частью 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.

С учетом изложенных положений ЗК РФ следует, что процедура проведения аукциона начинается с момента размещения на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru извещения и именно с этой даты организатор торгов должен применять положения действующего законодательства.

Федеральный закон от 07.10.2022 года № 385-ФЗ вступил в силу 01.03.2023 года.

Как было указано выше, извещение о проведении аукциона № 22000046740000000022 по Лоту № 1 размещено на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru 01.03.2023 года, то есть в период действия части 1 статьи 39.13 ЗК РФ, предусматривающей проведения аукционов исключительно в электронной форме.

Таким образом, проведение Администрацией г. Турана Пий-Хемского района Республики Тыва аукциона № 22000046740000000022 по Лоту № 1 не в электронной форме является нарушением части 1 статьи 39.13 ЗК РФ.

Указанное нарушение земельного законодательства содержит признаки административного правонарушения ответственность за которое установлена частью 2 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2007 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Синий кит» обоснованной.

2. Установить в действиях организатора торгов – Администрации г. Турана Пий-Хемского района Республики Тыва нарушение части 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в части неправомерного выбора формы проведения аукциона № 22000046740000000022 по Лоту № 1.

3. Выдать организатору торгов – Администрации г. Турана Пий-Хемского района Республики Тыва обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений при организации и проведении аукциона № 22000046740000000022 по Лоту № 1.

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

Председательствующий Комиссии

«...»

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> – 017/10/18.1-17/2023.