

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-50/2024

г. Якутск

«30» января 2024 г.

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 антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

*** – заместителя начальника 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 окружной администрации города Якутска по доверенности № 44 от 13.01.2023 г.;

*** – заявитель,

рассмотрев жалобу №014/10/18.1-50/2024 *** на действия (бездействие) Окружной администрации города Якутска при организации электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «Склад», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии (5708 кв.м.) (извещение № 22000010820000000227, лот №1 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 22 января 2024 года поступила жалоба *** (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Окружной администрации города Якутска (далее – Организатор торгов) при организации электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «Склад», расположенного по адресу: Республика

Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии (5708 кв.м.) (извещение № 22000010820000000227, 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:

«21 ноября 2023 года организатором торгов опубликовано Извещение № 328 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «Склад», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии, по адресу <https://yakutskcity.ru/administration/torgi/147186> а также на электронной торговой площадке РТС-Тендер <https://www.rts-tender.ru> с присвоением номера процедуры 22000010820000000227.

Согласно Протокола от 22.12.2023 № 328 о результатах аукциона в электронной форме победителем торгов признан ***. Поручением электронной торговой площадки РТС-Тендер от 22.12.2023 организатору торгов переведено 1 220 000 рублей 00 копеек.

24.12.2023 победитель электронного аукциона письменно обратился к организатору торгов. 26.12.2023 по указанным в аукционной документации реквизитам победителем электронного аукциона переведен организатору торгов остаток подлежащих оплате денежных средств в размере 4 538 400 рублей 00 копеек и в этот же день соответствующий чек-ордер направлен организатору торгов по электронной почте azo@yakadm.ru.

27.12.2023 посредством электронной почты победителю электронного аукциона направлено письмо организатора торгов, датированное 26.12.2023 № 5964/ДИиЗО подтверждающее сумму 4 538 400 рублей 00 копеек и крайний срок для проведения оплаты 27.12.2023.

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

На основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В силу пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

По состоянию на текущую дату уполномоченным органом подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью проект договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка посредством электронной площадки в адрес победителя электронного аукциона не направлен.

Сотовый телефон победителя торгов указан в заявке на участие в конкурентной процедуре, лицо открыто к любому общению. Вместе с тем, ни посредством электронной площадки, ни посредством электронной почты, ни на почтовый адрес, никаким иным способом никаких уведомлений от организатора торгов не поступало.

ПРОШУ:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.

2. Признать бездействие Окружной администрации города Якутска по не направлению в адрес победителя электронного аукциона в установленный законом срок подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:36:000000:24254 нарушением требования пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору торгов предписание о направлении в адрес победителя электронного аукциона, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:36:000000:24254 по итогам конкурентной процедуры – Извещение от 21 ноября 2023 года № 328 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «Склад», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии, по адресу <https://yakutskcity.ru/administration/torgi/147186> а также на электронной торговой площадке РТС-Тендер <https://www.rts-tender.ru> с присвоением номера процедуры 22000010820000000227.

Аукцион в электронной форме проводился на основании Распоряжения главы Окружной администрации города Якутска № 2105р от 17 ноября 2023 года, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор торгов: Окружная администрация города Якутска.

Способ проведения закупки: аукцион в электронной форме.

Предмет договора: Аренда земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «Склад», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии (5708

кв.м.).

21.11.2023 г. на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 22000010820000000227.

22.01.2024 г. в Якутское УФАС России поступила жалоба *** (вх. № 661-ЭП/24) на действия (бездействие) Окружной администрации города Якутска.

22.01.2024 г. Якутским УФАС России в адрес Заявителя, организатора торгов и электронной торговой площадки направлено уведомление о поступлении жалобы № 014/10/18.1-50/2024.

29.01.2024 г. в Якутское УФАС России от организатора торгов поступили пояснения на жалобу, а также запрашиваемые документы.

30.01.2024 г. в 15:00 рассмотрена жалоба, по существу.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующему.

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 1 статьи 18.1 Закона 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка установлен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что уполномоченным органом подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью проект договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка посредством электронной площадки в адрес победителя электронного аукциона не направлен.

Таким образом, по мнению Заявителя организатором торгов нарушен порядок заключения договора аренды земельного участка после проведения торгов.

Организатор торгов, в своих пояснениях указал, что с учетом новогодних выходных, 15.01.2024 был крайним днем для подписания договора аренды, а просрочка составляет 6 дней. Ввиду просрочки подписания договора, Организатор торгов пояснил, что причиной этого, послужил значительный объем трудовой нагрузки в отделе образования земельных участков Учреждения, предоставляющий муниципальные услуги по проведению земельных аукционов. В целях недопущения аналогичных нарушений, проведены профилактические беседы среди сотрудников отдела образования земельных участков Учреждения. По факту нарушения 6-дневного срока направления проекта договора аренды, а также недопущения впредь вышеуказанных нарушений, Учреждением проводится служебная проверка, по результатам которой будет рассмотрен вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности виновных лиц в соответствии с Трудовым кодексом РФ.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ 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.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка **ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе** в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В силу пункта 12 статьи 39.13 ЗК РФ **уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока**, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В силу статьей 191, 193 Гражданского кодекса Российской Федерации **течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.**

Протокол о результатах аукциона от **22.12.2023 №2200001082000000022700102** размещен 22.12.2023 на сайте <https://torgi.gov.ru/new/>.

На основании пунктов 11, 12 статьи 39.13 ЗК РФ, учитывая положения статей 191, 193 ГК РФ, договор аренды земельного участка должен был быть направлен уполномоченным органом в пятидневный срок, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru/new протокола о результатах аукциона, **то есть не ранее 01.01.2024 и не позднее 06.01.2024, учитывая, что последний день направления проекта договора выпадает на праздничный не рабочий день, крайний день считается 09.01.2024.**

Согласно сведениям аукционной процедуры № 20000108200000000227 на площадке РТС-тендер где проходили торги, проект договора аренды с усиленной квалифицированной электронной подписью организатора торгов размещен 22.01.2024 для дальнейшего подписания победителем аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов нарушен срок направления договора аренды победителю, что свидетельствует о нарушении организатором торгов пункта 12 статьи 39.13 ЗК РФ.

Таким образом, Комиссией Якутского УФАС России установлено, что

организатором торгов при организации электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «Склад», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии (5708 кв.м.) (извещение № 22000010820000000227, лот №1 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>) допущены нарушения требований пункта 12 статьи 39.13 ЗК РФ.

Довод Комиссией Якутского УФАС России признан обоснованным.

В соответствии с частью 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 Закона.

Ввиду того, что организатором торгов проект договора размещен на площадке РТС-тендер для дальнейшего подписания победителем аукциона, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания.

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, статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу *** (***) на действия (бездействие) Окружной администрации города Якутска (677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр. Ленина, д. 15, ИНН 1435133907, КПП 143501001, ОГРН 1031402045124) при организации электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с правом капитального строительства, с видом разрешенного использования: «Склад», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии (5708 кв.м.) (извещение № 22000010820000000227, лот №1 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.r> – **обоснованной**.
2. Признать Окружную администрацию города Якутска нарушившей требования пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.
4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Якутского

УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 8 статьи 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.