Администрация муниципального образования

«Город Мирный» Мирнинского района

Республики Саха (Якутия)

678175, Республика Саха (Якутия),

город Мирный, улица Ленина, 16

***

e-mail: **

ИП *

**

Электронная торговая площадка:

ООО «РТС-Тендер»

121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко,

д. 23А, 25 этаж, помещение 1

e-mail: ***

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-96/2024

г. Якутск «06» февраля 2024 года

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 Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по доверенности № 11-ру от 05.02.2024 г.;

*** – заявителя,

рассмотрев жалобу № 014/10/18.1-96/2024 ИП *** на действия (бездействие) организатора торгов Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Ирелляхская, земельный участок 2д (извещение № 22000042130000000013).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 29.01.2024 г. (вх. № 1000-ЭП/24) поступила жалоба ИП ***. на действия (бездействие) организатора торгов Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Ирелляхская, земельный участок 2д (извещение № 22000042130000000013).

Место приёма Заявок на участие в аукционе - электронная площадка www.rts-tender.ru.

Доводы жалобы:

«Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) являлась организатором аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый № 14:37:000316:389), месторасположение земельного участка, согласно выписки ЕГРН: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение «Город Мирный», город Мирный, улица и Ирелляхская, З/у 2д.

Место приёма Заявок на участие в аукционе - электронная площадка www.rts-tender.ru.

Дата и время начала приема заявок: 21.12.2023 года в 9:00. Приём заявок осуществлялось круглосуточно.

**Здесь и далее указано местное время.*

Дата и время окончания срока приёма заявок: 18.01.24 года в 11:00. Дата рассмотрения заявок: 22.01.2024 года в 11:00.

Место проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru. Дата и время проведения аукциона: 25.01.2024 года в 10:00.

Информационное обеспечение аукциона:

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, на электронной площадке www.rts-tender.ru, на официальном сайте городской Администрации www-саха.рф.

Оператор электронной площадки юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для её функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее её функционирование и включение в перечень операторов электронных площадок, утверждённый рост Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 года № 1447-р "Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральным Законом от 05.04.2013 года № 44- ФЗ от 18.07.2011 года № 223-ФЗ.

Наименование оператора электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения оператора: 121151, город Москва, набережная Тараса

Шевченко, дом 23А, 25 этаж, помещение 1.

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru, iInfo@rts-tender.ru, телефон: +7(409)653-77-00.

Основанием проведения торгов: Постановление городской Администрации от 19 декабря 2023 года N° 2157 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 14:37:000316:389)».

*Заявитель ИП ***. подал Заявку Оператору электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями 17.01.2024 года в 11 часов 03 минуты, время местное (05 час. 03 мин. по московскому времени). Оператор электронной площадки зарегистрировался Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями, что подтверждается направленным операторов электронной площадки уведомления о поступлении заявки № 297657 до процедуре № 22000042130000000013 (лот № 309197)*

Заявка была рассмотрена Аукционной комиссией 22.01.2024 года, которая приняла решение о допуске Заявителя к участию е Аукционе и признала Заявителя Участником, что подтверждается протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.01.2024 года.

Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями направил Заявителю уведомление о допущении его к участию в аукционе и признании его Участником (уведомление от 22.01.2024 года в 12 час. 19 мин.).

25.01.2024 года время начала аукциона, согласно Протокола проведения аукциона было 03 часа 00 минут 00 секунд (время московское), то есть 09 часов 00 минут 00

секунд местного времени).

Дата и время окончания аукциона: 25.01.2024 года в 03 часа 10 минут 28 секунд (время московское) или 09 часов 10 минут 28 секунд время местное.

Из этого обстоятельства следует, что аукцион был начат на один час ранее назначенного времени, а окончен на 49 минут и 32 секунды, ранее установленного времени его начала!

Таким образом нарушен закон о конкуренции.

Из-за неправомерного изменения времени начала аукциона, Заявитель не имел возможности принять участие в аукционе. Победителем был определён участник, подавший заявку на цену договора аренды земельного участка на 3% более первоначальной цены.

На основании выше изложенного Прошу:

Отменить протокол подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 14:37:000316:389).

Аннулировать результаты аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 14:37:000316:389).

Аукцион в электронной форме проводился на основании Постановления администрации муниципального образования «город Мирный» Мирнинского района от 19 декабря 2023 года № 2157, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор торгов: Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

Способ проведения закупки: Аукцион в электронной форме.

Предмет договора: Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

20.12.2023 г. на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах https://torgi.gov.ru/ было размещено извещение № 22000042130000000013.

29.01.2024 г. в Якутское УФАС России поступила жалоба ИП *** (вх. № 1000-ЭП/24 на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

30.01.2024 г. Якутским УФАС России в адрес Заявителя, организатора торгов и электронной торговой площадки направлено уведомление о поступлении жалобы № 014/10/18.1-96/2024.

02.02.2024 г. в Якутское УФАС России от организатора торгов поступили пояснения на жалобу, а также запрашиваемые документы.

06.02.2024 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 ЗК РФ.

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что из-за неправомерного изменения времени начала аукциона, Заявитель не имел возможности принять участие в аукционе.

На официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах www.torgi.gov.ru 20.12.2023 г. опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Иреляхская, земельный участок 2д (извещение № 22000042130000000013, лот №1).

Дата размещения извещения: 20.12.2023

Дата начала подачи заявок: 21.12.2023 9:00 (МСК +7)

Дата окончания срока подачи заявок: 18.01.2024 11:00 (МСК+7)

Дата и время начала проведения аукциона: 25.01.2024 10:00 (МСК +7)

Согласно протоколу определения участников аукциона земельного участка от 22.01.2024 г. поступило три заявки на участие:

1. ИП ***
2. ***
3. ООО «***»

В соответствии с протоколом аукциона победителем определен ООО «***».

В ответ на уведомление о поступлении жалобы (исх. № 1264-ЭП/24 от 02.02.2024) Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) предоставило пояснение на жалобу, в котором указывает, что причиной начала аукциона на 1 час ранее назначенного времени, т.е. в 09 ч. 00 мин. местного времени, явилась некорректная установка времени (часового пояса) на электронной площадке.

В извещении и при публикации аукционной документации на электронной площадке ООО «РТС-Тендер» организатор торгов указывает местное время, а на электронной площадке отражается московское время.

На электронной площадке часовая зона организатора торгов была отражена с разницей +7 часов с Москвой, в связи с этим 26.12.2023 обратились с вопросом в службу технической поддержки ООО «РТС-Тендер», и с помощью удаленного доступа разница +7 часов была устранена, установлено правильное время (часовой пояс) с разницей +6 с Москвой.

Однако, извещение о проведении обжалуемого аукциона было опубликовано на электронной площадке ООО «РТС-Тендер» 20.12.2023, т.е. ранее изменения времени (часового пояса), время начала торгов автоматически сдвинулось на час вперед.

Указанный сбой времени начала аукциона произошел по независящим от организатора торгов обстоятельствам, являющимися техническим фактором, что повлекло нарушение прав участников торгов.

На основании изложенного, считаем доводы, изложенные в жалобе ИП ***. обоснованными, организатором торгов принято решение отменить протокол подведения итогов аукциона от 25.01.2024 и аннулировать результаты аукциона

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.

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.

В соответствии с пунктом 7 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения статьи 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ, 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.

Согласно подпункту 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.

Организатором торгов в извещении о проведении электронного аукциона № 22000042130000000013, лот №1 установлена, дата и время начала подачи заявок 21.12.2023 9 ч. 00 мин (местное время), и окончания срока подачи заявок 18.01.2024 в 11 ч. 00 мин (местное время), дата и время проведения аукциона 25.01.2024 в 10 ч.

00 мин. (местное время). Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки по адресу www.rts-tender.ru.

Оператором электронной торговой площадки по рассматриваемому аукциону выступает ООО «РТС-Тендер», (121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1), на сайте установлена, дата и время начала подачи заявок 21.12.2023 9ч. 00 мин. (+7), и окончания срока подачи заявок 18.01.2024 11ч. 00 мин. (+7), дата и время проведения аукциона 25.01.2024 в 10:00 (+7).

Между тем, часовой пояс Республики Саха (Якутия) расположен в часовой зоне МСК+6.

Тем самым, на официальном сайте торгов и на сайте электронной торговой площадки ненадлежащим образом установлено время подачи заявок, что не соответствует времени, указанному в извещении.

На основании изложенного следует, что извещение о проведении электронного аукциона формируется непосредственно организатором торгов как на официальном сайте https://torgi.gov.ru, так на электронной площадке посредством интерфейса электронной подписи.

При таких обстоятельствах, размещение на официальном сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru сведений о времени проведении электронного аукциона № 22000042130000000013, лот №1, отличных от информации, указанной на электронной торговой площадке – ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru, и в извещении о проведении аукциона вводит в заблуждение потенциальных участников аукциона и является нарушением подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов допущено несоответствие в указании времени проведения аукциона, а также времени подачи заявок в извещении о проведении аукциона в электронной форме, в сведениях на сайте ГИС-Торги и на сайте оператора электронной торговой площадки, тем самым вводя в заблуждение заявителя и не имея возможности принять участие в аукционе. Данные действия нарушают требование подпунктов 3, 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ

Таким образом, организатор торгов Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Ирелляхская, земельный участок 2д (извещение № 22000042130000000013). нарушил требования пункта 18, подпунктов 3,7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод Комиссией Якутского УФАС России признан обоснованным.

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)

Р Е Ш И Л А:

1.Признать жалобу ИП ***. на действия организатора торгов Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (14:37:000316:389), расположенного по адресу: Респ Саха /Якутия/, м.р-н Мирнинский, г.п. город Мирный, г Мирный, ул. Иреляхская, земельный участок 2д (извещение № 22000042130000000013) – ***обоснованной***.

2. Признать организатора торгов Администрацию муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) нарушившим требования пункта 18, подпунктов 3 и 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору торгов в лице Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) обязательное для исполнения предписание для устранения выявленных нарушений.

4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 10 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.