

Исх. №04-04/2246 от 12.03.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя<...> – (должностное лицо)
Комиссии:
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя МКУ «ПИЗО МО Буинский муниципальный район РТ» – <...> – (должностное лицо), в присутствии представителя заявителя <...> – (физическое лицо) – <...> – (должностное лицо), заявителя – <...> – (физическое лицо), рассмотрев в режиме видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №2023/ж от 29.02.2024 г.) на действия МКУ «ПИЗО МО Буинский муниципальный район РТ» при проведении торгов по извещению на <https://torgi.gov.ru/> и <https://sale.zakazrf.ru/> №22000051270000000115 на право заключения договора аренды земельного участка, лот № 1: Земельный участок, категория земель: населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1377 кв.м, кадастровый номер 16:14:100203:1238, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, с. Бикмуразово,

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение №22000051270000000115 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> и сайте <https://sale.zakazrf.ru/> 06.02.2024 г.

Организатор торгов - МКУ «ПИЗО МО Буинский муниципальный район РТ».

Предмет торгов – Лот №1: Земельный участок, категория земель: населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1377 кв.м, кадастровый номер 16:14:100203:1238, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, с. Бикмуразово. Начальная цена – 1 588 (одна тысяча пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Суть жалобы, по мнению заявителя, извещение размещено с нарушениями норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, согласился, а также представил документы по извещениям, которые приобщены к материалам дела.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. № 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 1 статьи 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.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Рассматриваемое объявление было размещено в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя об отсутствии в документации извещения проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 22 статьи 39.11 Земельного кодекса обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Согласно представленным доводам Заявителя, во вкладке Документы и сведения на сайте <https://torgi.gov.ru/> в документах лота, также, как и на площадке АГЗ РТ из документов имеется только Извещение о проведении аукциона.

Также согласно представленным доводам Заявителя, при запросе от 20.02.2024г. на разъяснение документации с личного кабинета АГЗ РТ, а именно сообщения с просьбой прикрепить (отправить) образец заявки на участие в аукционе и проект договора аренды, данный запрос был проигнорирован.

Согласно представленным пояснениям представителя ПИЗО МО БУИНСКОГО МР РТ, отсутствие проекта договора аренды в прикрепленной документации Извещения является ошибкой Организатора торгов. Исходя из сложившейся практики, в случае отсутствия какого-либо документа, после звонков участников торгов, недостающие файлы высылались в их адрес посредством электронной почты.

Также представитель ПИЗО МО БУИНСКОГО МР РТ пояснила, что ответ на запрос разъяснений дан только 05.03.2024г. ввиду того, что информация о запросах на площадке Организатором торгов не проверялась.

Изучив извещение о проведении аукциона, Комиссия установила, что в составе прикрепленной документации проект договора аренды отсутствует как на сайте <https://torgi.gov.ru/>, так и на <https://sale.zakazrf.ru/>.

Вместе с тем, требуемый проект договора аренды был направлен в адрес заявителя только 05.03.2024г. после подачи запроса разъяснений.

При этом датой окончания подачи заявок на участие в торгах является 02.03.2024г.

Учитывая вышеизложенное, довод заявителя признан обоснованным.

Заказчиком нарушены требования части 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №2023/ж от 29.02.2024 г.) на действия МКУ «ПИЗО МО Буинский муниципальный район РТ» при проведении торгов по извещению по извещению на <https://torgi.gov.ru/> и <https://sale.zakazrf.ru/> №22000051270000000115 на право заключения договора аренды земельного участка, лот №1: Земельный участок, категория земель: населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1377 кв.м, кадастровый номер 16:14:100203:1238, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, с. Бикмуразово, обоснованной.

2. Признать организатора торгов МКУ «ПИЗО МО Буинский муниципальный район РТ» нарушившим требования части 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

3. Выдать организатору торгов МКУ «ПИЗО МО Буинский муниципальный район РТ» предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)