



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Ингушетия

ул. Победы, 3, корп. «С»  
г. Назрань, 386102  
тел./факс (8732) 22-87-28  
e-mail: to06@fas.gov.ru

16.08.2024 № РЕ/2147/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:  
ООО «Стройпрогресс»

Заказчик:  
Министерство имущественных и  
земельных отношений Республики  
Ингушетия

Заинтересованное лицо:  
Администрация муниципального  
образования «Городской округ  
г. Сунжа»

Торговая площадка:  
АО «ЕЭТП»  
(<https://www.roseltorg.ru/>)

## РЕШЕНИЕ

по делу №006/01/18.1-436/2024  
по жалобе на нарушения процедуры торгов

Резолютивная часть решения объявлена «13» августа 2024 года  
В полном объеме решение изготовлено «16» августа 2024 года

г. Назрань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: Р.В. Евлоев – Врио руководителя,

Члены комиссии: М.М. Точиев – главный специалист – эксперт,

А.Б. Торшкоев – ведущий специалист – эксперт

в присутствии представителей:

заявителя – ООО «Стройпрогресс» – Т.М. Чапанова (по доверенности),

заказчика – Министерства имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия (далее – Министерство) – А.Г. Муцольгова (по доверенности),

заинтересованного лица – Администрации МО «Городской округ г. Сунжа» – Т.М. Келлематовой (по доверенности),

рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении процедуры закупки способом аукциона в электронной форме с номером извещения № 22000180090000000048 (лот №1) на аренду земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725 (далее – Закупка), проводимой в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),



2024-2554

## УСТАНОВИЛА:

Организатором торгов на электронной площадке АО «ЕЭТП» размещено извещение о проведении процедуры закупки способом аукциона в электронной форме с номером извещения № 22000180090000000048 (лот №1) на аренду земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725.

Согласно жалобе Организатором торгов нарушены положения Земельного кодекса Российской Федерации в части проведения процедуры Закупки.

Настоящая жалоба подлежит к рассмотрению в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На рассмотрении жалобы Комиссией Управления был объявлен перерыв на 13.08.2024г.

До объявления перерыва участие в рассмотрении жалобы принял представитель Заявителя ООО «Стройпрогресс»–Ж.А. Нальгиева (по доверенности).

Изучив доводы жалобы, исследовав полученные материалы, Комиссией Управления было установлено следующее.

1. В соответствии с извещением о проведении Закупки, закупочной документацией, протоколами, составленными при определении поставщика (подрядчика, исполнителя):

1. извещение размещено на Официальном сайте электронной торговой площадки АО «ЕЭТП» (<https://www.roseltorg.ru/>) 29.06.24 09:00:00 (МСК);
2. дата окончания срока подачи заявок на участие в Закупке: 28.07.24 11:00:00 (МСК);
3. дата подведения итогов: 05.08.24 13:27:46 (МСК).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи 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.

Из части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Из доводов жалобы следует, что Заказчиком «27» июня 2024г. было вынесено распоряжение № 1877 о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725, государственная собственность на который неразграничена (извещение №22000180090000000048, лот №1) (далее–Распоряжение №1877).

Также, из жалобы следует, что указанный земельный участок является предметом судебного разбирательства в Арбитражном суде Республики Ингушетия (дело № А18–2272/2024), в рамках которого 25.07.2024г. судом было вынесено определение о принятии обеспечительных мер. Согласно данному определению, судом наложен запрет на совершение регистрационных действий в отношении земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725, а также обязывает Заказчика совершить действия, по сохранению земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725, а именно: не

проводить аукционы на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725 на время судебных разбирательств и отменить проведение электронного аукциона аренды указанного земельного участка.

На основании данного определения суда Министерством было издано распоряжение от 26.07.2024г. №2019 об отмене аукциона по аренде земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725 (далее—Распоряжение №2019).

Тем не менее, по мнению Заявителя, определение суда от 25.07.2024г. по делу № А18–2272/2024 Министерством исполнено не было, и Заказчик не предпринял меры по отмене аукциона, вследствие отсутствия публикации Распоряжения №2019 на сайте торговой площадки.

Также, по мнению Заявителя, определение суда от 25.07.2024г. по делу № А18–2272/2024 являлось основанием для отмены процедуры торгов. Однако, учитывая, что данное определение не было исполнено и Организатором торгов, аукцион не был отменен, по окончании установленного срока, был размещен протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель считает, что указанные действия Заказчика явились следствием необоснованного ограничения числа участников аукциона, поскольку Заявитель не подал заявку на участие в аукционе, что, по его мнению, является нарушением норм ЗК РФ со стороны Министерства – статьи 39.11 ЗК РФ.

Относительно доводов жалобы Заказчиком были представлены письменные возражения, из содержания которых следует, что решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении названного земельного участка было принято по результатам рассмотрения заявления физического лица (прием заявок для участия в аукционе осуществлялся с 29.06.2024 г. по 28.07.2024 г.).

Для участия в аукционе было подано 14 заявок (все были допущены к участию) и 05.08.2024 г. Министерством был проведен аукцион, победителем которого было признано ООО «Аукционный Брокер».

Вместе с тем, Арбитражным судом Республики Ингушетии на основании заявления ООО «Стройпрогресс» было вынесено определение о принятии обеспечительных мер по делу № А18-2272/2024 от 25.06.2024 г., во исполнение которого Министерством и было издано распоряжение №2019.

Однако, 29.07.2024г. данное определение суда было обжаловано Администрацией г. Сунжа, и, соответственно, распоряжение Министерства №2019 было отменено распоряжением от 01.08.2024 г. № 2070.

В связи с изложенным, Заказчик полагает, что указанные обстоятельства не могло нарушить права и законные интересы заявителя, и привести к ограничению участников торгов и законные интересы заявителя не могли быть ущемлены.

Комиссия, рассмотрев доводы жалобы, проанализировав имеющиеся в деле документы, пришла к следующим выводам.

Согласно извещению о проведении аукциона следует:

1. Дата начала приема заявок на участие в электронном аукционе 29.06.2024г. 9:00 (МСК);
2. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе 28.07.2024г. 11:00 (МСК);
3. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 29.07.2024г.
4. Дата, время и место проведения аукциона: 05.08.2024г. в 11:00 (МСК),

<https://www.roseltorg.ru>.

Согласно протоколу приема заявок, на участие в аукционе было подано 14 заявок, каждая из которых была допущена.

Проведя анализ доводов жалобы Заявителя, Комиссия Управления установила, что ООО «Стройпрогресс» обратилось в арбитражный суд к Администрации МО «Городской округ город Сунжа» (далее-Администрация г.Сунжа) с заявлением об обязанности исправить ошибку в договоре аренды от 22.07.2016г. №14, указав вместо кадастрового номера 06:02:0000008:49 кадастровые номера 06:02:0000008:1072 и 06:02:0000008:1725 (заявление принято судом 25.07.2024г.).

Одновременно с этим, по заявлению ООО «Стройпрогресс» определением от 25.07.2024г. судом были приняты обеспечительные меры в виде запрета на совершение регистрационных действий в отношении земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725, а также возложении на Минимущество Ингушетии обязательства по совершению действий, направленных на сохранение земельного участка с указанным кадастровым номером, а именно: не проводить аукционы на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725 на время судебных разбирательств и отменить проведение электронного аукциона № 22000180090000000048.

29.07.2024 года от Администрации поступило заявление об отмене обеспечительных мер от 25.07.2024г.

Отменяя определение от 25.07.2024г. (определение от 31.07.2024г.) суд пришел к выводу, что принятие обеспечительных мер по данному делу нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц и оснований для принятия обеспечительных мер отсутствуют, поскольку отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие наличие прав истца на земельный участок, с кадастровым номером 06:02:0000008:1725 по которому приняты обеспечительные меры.

Довод заявителя, о том, что на земельном участке с кадастровым номером 06:02:0000008:1725 построено здание не был подтвержден материалами дела. Здание построено на земельном участке с кадастровым номером 06:02:0000008:1072. Взаимосвязь земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1725 по которому, приняты обеспечительные меры и земельного участка с кадастровым номером 06:02:0000008:1072 на котором построено здание не доказана.

При таких обстоятельствах, суд пришел посчитал, что принятые обеспечительные меры подлежат отмене, поскольку, принятие обеспечительных мер по данному делу нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц, основания для принятия обеспечительных мер отсутствуют. Отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие наличие прав истца на земельный участок с кадастровым номером 06:02:0000008:1725 по которому приняты обеспечительные меры.

Исходя из изложенного следует, что земельный участок с кадастровым номером 06:02:0000008:1725 фактически не является предметом судебного разбирательства по делу №А18-2272/2024. Из чего следует, что при подаче Заявления о принятии обеспечительных мер, Заявитель, путем представления недостоверные сведений, ввел суд в заблуждение, и , при указанных обстоятельствах, мог привести к срыву аукциона, что повлекло бы за собой ущемление прав лиц, подавших заявки на участие.

На заседании Комиссии, представитель Заказчика пояснил, что Министерство не является стороной по делу №А18-2272/2024, и тем не менее, приняло Распоряжение №2019 при получении определении (26.07.2024г.), поскольку, как указал представитель

Заказчика, данный судебный акт подлежал немедленному исполнению.

Так, согласно части 24 статьи 39.11 ЗК РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

Вместе с тем, представитель Заказчика добавил, что Распоряжение №2019 не было опубликовано на сайте торговой площадки в установленные ЗК РФ сроки, поскольку сам аукцион должен был состояться 05.08.2024г.

Кроме того, принимая во внимание, что Администрацией г. Сунжа определение суда от 25.07.2024г. по делу №А18-2272/2024 было обжаловано, вследствие чего обеспечительные меры были отменены судом 31.07.2024г., то есть до даты проведения аукциона.

В связи с чем, Министерством было издано распоряжение №2070 от 01.08.2024г. об отмене Распоряжения №2019, следовательно, оснований для отмены аукциона у Организатора торгов не было.

Таким образом, в случае окончательной отмены аукциона распоряжением №2019 действия Организатора торгов фактически могли привести к ущемлению права участников закупки, подавших заявки и внесших соответствующий задаток.

В дополнение к изложенному, представитель Администрации г. Сунжа также пояснил, что Министерство не является стороной по делу №А18-2272/2024, и земельный участок с кадастровым номером 06:02:0000008:1725, по которому были приняты обеспечительные меры, также не является предметом судебного разбирательства по указанному делу.

Председатель Администрации г. Сунжа также дополнил, что у Заявителя отсутствует документация, подтверждающая право собственности на земельный участок с кадастровым номером 06:02:0000008:1725, а также действующий договора аренды с администрацией.

Учитывая изложенного Комиссии Управления считает, что у Заявителя имелась возможность для подачи заявки для участия в аукционе в период с 29.06.2024г. (дата начала приема подачи заявок) по 28.07.2024г. (дата окончание срока подачи).

При этом, на момент рассмотрения жалобы Заявителя судебный акт и акт органа исполнительной власти, отменяющий указанный аукцион в связи с принятием нового судебного акта, и акта органа исполнительной власти, утратили силу.

Иные сведения, указывающие на наличие нарушения в действиях Организатора торгов, Заявителем на обозрение Комиссии Управления не представлены.

Резюмируя совокупность вышеизложенных обстоятельств, а также наличие документации на дату объявления резолютивной части решения по жалобе, Комиссией Управления в действиях Организатора торгов не установлены нарушения при проведении процедуры Закупки.

Дополнительно, Комиссией Управления отмечено, что согласно части 13 статьи 3 Закона о закупках рассмотрение жалобы антимонопольным органом должно ограничиваться только доводами, составляющими предмет обжалования.

На основании изложенного Комиссией Управления жалоба признана необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройпрогресс» необоснованной.
2. Направить настоящее решение сторонам.

Председатель комиссии:

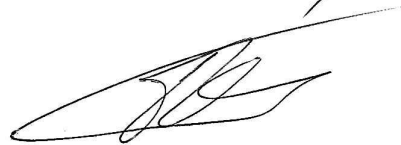


Р.В. Евлоев

Члены комиссии:



М.М. Точиев



А.Б. Торшкоев

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