

Исх. №АЯ-04/8548 от 06.07.2022 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА – <...> – (должностное лицо) (<...>, Выписка из ЕГРЮЛ), в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо) о месте и времени рассмотрения жалобы извещенного надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8387/ж от 24.06.2022г.) на действия организатора торгов ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА при проведении торгов по продаже (приватизация) государственного и муниципального имущества по номеру извещения №290422/0095589/01 от 29.04.2022 (открытый аукцион)

УСТАНОВИЛА:

Извещение №290422/0095589/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 29.04.2022г.

Организатор торгов - Палата имущественных и земельных отношений Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

Предмет торгов:

№ лота	Местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка, основание для проведения аукциона,	Разрешенное использование	Срок аренды	Начальный размер ежегодной арендной платы, руб.	Шаг аукциона (3% от начальной цены), руб.	Задаток (20% от начальной цены), руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Иж-Бобьинское сельское поселение, площадь 200000 кв.м. Кадастровый	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	12150	364,5	2430

	номер 16:01:020302:4	-				
2	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 4867987 кв.м. Кадастровый номер 16:01:000000:3383	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	240965,36	7228,96	48193,07
3	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 589649 кв.м. Кадастровый номер 16:01:000000:3384	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	26711,10	801,33	5342,22
4	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 116187 кв.м. Кадастровый номер 16:01:000000:3382	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	3537,89	106,13	707,57
5	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 868055 кв.м. Кадастровый номер	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	32291,65	968,74	6458,33

	16:01:060504:239					
6	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 314350 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060501:379	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	16220,46	486,61	3244,09
7	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 81877 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060501:381	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	2247,52	67,42	449,50
8	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 28203 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060503:267	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	1429,89	42,89	285,97
9	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 25378 кв.м. Кадастровый номер	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	871,73	26,15	174,34

10	16:01:060504:240 Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 13587 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060503:268	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	694,98	20,84	139
11	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 5006 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060503:266	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	247,80	7,43	49,56
12	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 250384,63 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060503:32	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	14009,02	420,27	2801,80
13	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 46196 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060504:241	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	1496,75	44,90	299,35

14	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 20755 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060503:265	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	1127	33,81	225,4
15	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 21058 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060503:264	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	1143,45	34,30	228,69
16	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 141272 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060503:263	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	6420,81	192,62	1284,16
17	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 377491 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060504:238	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	16817,22	504,51	3363,44

18	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Исенбаевское сельское поселение, площадь 1571200 кв.м. Кадастровый номер 16:01:140204:286	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	72825,12	2184,75	14565,02
19	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Новобизякинское сельское поселение, площадь 152424,97 кв.м. Кадастровый номер 16:01:070703:114	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	8436,72	253,10	1687,34

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушениями норм действующего законодательства.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 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.

Рассматриваемые торги были размещены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Постановления Исполнительного комитета Агрызского муниципального района Республики Татарстан №96 от 27.04.2022г. «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков в Агрызском муниципальном районе».

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

1. Относительно довода заявителя об установлении сокращённого срока подачи заявок.

Согласно пункту 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.

Согласно пункту 4 статьи 39.12 Земельного кодекса прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В первоначальной редакции извещения о проведении торгов от 29.04.2022г. было указано, что заявки для участия в аукционе принимаются в рабочие дни с 09.00 до 16.00, (обед с 12.00 до 13.00) с 02.04.2022г. до 01.06.2022г., 01.06.2022г. – с 9.00 до 12.00. Дата проведения аукциона 08.06.2022 г. 14:00 часов.

В изменениях извещения от 04.05.2022г. были внесены следующие изменения в части сроков проведения аукциона, окончания подачи заявок:

- Дата проведения аукциона 10.06.2022 г. 14:00 часов.

- Заявки для участия в аукционе принимаются в рабочие дни с 09.00 до 16.00, (обед с 12.00 до 13.00) с 04.05.2022г. до 03.06.2022г., 03.06.2022г. – с 9.00 до 12.00. Рассмотрение заявок и определение участников торгов – в 15.00 час. 06.06.2022г.

Согласно представленным пояснениям представителя организатора торгов время приема заявок в течении дня на протяжении срока приема заявок устанавливается организатором аукциона исходя из его рабочих часов, перерывов на обед и иных факторов.

Извещение о проведении аукциона было опубликовано 29.04.2022г., изменения даты приема заявок были опубликованы 04.05.2022, дата окончания приема заявок была установлена 03.06.2022г., что не выходит за рамки установленных законом сроков (не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона, дата проведения аукциона – 10.06.2022г.).

Первоначальное извещение было опубликовано за 42 дня до даты проведения аукциона, изменения опубликованы за 35 дней до даты проведения аукциона.

С учетом изложенного, установленные организатором торгов сроки размещения извещения, окончания подачи заявок не выходит за рамки требований, предусмотренных действующим законодательством.

Довод заявителя признан необоснованным.

2. Относительно довода заявителя об указании сокращенных сроков подписания договора победителем по результатам проведения торгов.

Согласно подпункту 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В ходе анализа Комиссией установлено, что в извещении о проведении торгов, в печатном издании газеты было указано, что победитель аукциона обязан в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о результатах торгов, подписать договор аренды.

Установление указанного срока в извещении выходит за рамки установленных законом требований о заключении договора не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

С учетом изложенного, довод заявителя признан обоснованным.

Организатором торгов нарушены требования подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11, пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса.

С учетом выявленных нарушений, Комиссия принимает решение о необходимости выдачи предписания об устранении нарушений действующего законодательства.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8387/ж от 24.06.2022г.) на действия организатора торгов ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА при проведении торгов по продаже (приватизация) государственного и муниципального имущества по номеру извещения №290422/0095589/01 от 29.04.2022 (открытый аукцион) обоснованной в части по доводу 2.

Признать организатора торгов ПАЛАТУ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН нарушившим требования пунктов подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11, пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Выдать организатору торгов ПАЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

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.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)