Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 21.07.2021г.

В полном объеме решение изготовлено 26.07.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

с участием представителя организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» члена комиссии по проведению конкурсов и аукционов, заявителя рассмотрела дело №004/10/18.1-237/2021 по жалобе на действия организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» при проведении открытого аукциона № 110621/1554130/02 на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Онгудайский район, с. Купчегень, ул. Тракторная, 3б, с кадастровым номером: 04:06:080101:398, площадью 301 кв.м.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 12.07.2021г. (вх. 3681) поступила жалоба на действия организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» при проведении открытого аукциона № 110621/1554130/02 на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Онгудайский район, с. Купчегень, ул. Тракторная, 3б, с кадастровым номером: 04:06:080101:398, площадью 301 кв.м.

19.07.2021г. от поступили дополнения к данной (вх. 3829).

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов нарушен Земельный кодекс Российской Федерации, а именно форма заявки представлена на сайте torgi.gov.ru в формате PDF, что не позволяет ее заполнить, в составе аукционной документации отсутствует форма договора купли продажи данного земельного участка, дата проведения аукциона назначена на следующий день после окончания срока подачи заявки, он не был уведомлен о том, что

является участником аукциона, на сайте torgi.gov.ru информация о том, что он является участником аукциона отсутствует, данный земельный участок имеет ограничения в его использовании, которые не были отражены в аукционной документации.

Уведомлением от 15.07.2021г. и от 20.07.2021г. рассмотрение жалобы и дополнения к жалобе назначено на 21.07.2021г. в 12-00 часов. У Администрации МО «Онгудайский район» запрошены возражения на жалобу, а также подтверждение публикации информации о данном аукционе в СМИ, копия журнала регистрации заявок, копии заявок всех участников торгов, копии протоколов, составленных в ходе открытого аукциона № 110621/1554130/02, копии уведомлений участникам данного аукциона, информация о наличии имеющихся ограничений на данный земельный участок.

Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru).

Администрацией МО «Онгудайский район» 20.07.2021г. (вх. № 3871, № 3889) представлены запрошенные управлением документы.

Рассмотрев представленные документы, заслушав представителя организатора торгов, заявителя, Комиссия УФАС по РА установила следующее.

Распоряжением Администрации МО «Онгудайский район» (аймак) от 03.06.2021г. № 305-р принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Онгудайский район, с. Купчегень, ул. Тракторная, 3б, с кадастровым номером: 04:06:080101:398, площадью 301 кв.м.

11.06.2021г. организатором торгов администрацией Администрации МО «Онгудайский район» (аймак) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении торгов № 110621/1554130/02 (1 лот) на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Онгудайский район, с. Купчегень, ул. Тракторная, 3б, с кадастровым номером: 04:06:080101:398, площадью 301 кв.м.

Согласно извещению № 110621/1554130/02 дата и время окончания приема заявок – 12.07.2021г. в 13-00 час., дата и время проведения

аукциона 13.07.2021г. в 14-00 час.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Онгудайский район, с. Купчегень, ул. Тракторная, 3б, поступило 2 заявки (.... (регистрационный №1 от 15.06.2021г.), (регистрационный №2 от 25.06.2021г.)).

Согласно протоколу № 1 о рассмотрении заявок от 12.07.2021г. на участие в аукционе поступило 2 заявки, которые были признаны членами аукционной комиссии участниками аукциона.

Согласно протоколу № 2 о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Онгудайский район, с. Купчегень, ул. Тракторная, 3б, от 13.07.2021г. зарегистрировано 2 участника аукциона.

Победителем данного аукциона признан участник под регистрационным № 1, предложивший наибольшую цену.

В соответствии с пп. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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.

Комиссией УФАС по РА установлено, что к извещению о проведении открытого аукциона № 110621/1554130/02, размещенного на сайте torgi.gov.ru, прикреплен файл «Аукционная документация» в составе которой имеется «Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Онгудайского района», данная форма заявки размещена в формате PDF.

Комиссия УФАС по РА считает, что ЗК РФ не установлено в каком формате должна быть данная форма заявки, в связи с чем у организатора торгов нет обязанности размещать на сайте torgi.gov.ru форму заявку в каком-то определенном формате.

Согласно п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссией УФАС по РА установлено, что к извещению о проведении открытого аукциона № 110621/1554130/02 не приложен проект договора купли-продажи данного земельного участка.

На заседании Комиссии представитель организатора торгов не смогла пояснить в связи с чем проект договора купли-продажи не разместили в приложении к извещению о проведении открытого аукциона № 110621/1554130/02, так как работник, который отвечает за размещение информации на сайте torgi.gov.ru находится в отпуске.

Таким образом организатором торгов Администрацией МО «Онгудайский район» нарушен п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ, в части не размещения проекта договора купли-продажи в качестве приложения к извещению о проведении открытого аукциона № 110621/1554130/02.

В силу п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ 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 нарушение п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ организатором торгов администрацией МО «Онгудайский район» установлена ненадлежащая дата проведения аукциона, т.к. согласно извещению № 110621/1554130/02 прием документов прекращается за один день до дня проведения аукциона.

В соответствии с п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 данной статьи.

На заседании Комиссии УФАС по РА заявитель пояснил, что уведомление о принятии в отношении него решения аукционной комиссии о допуске (недопуске) его к участию аукциону получил, когда прибыл для участия в аукционе.

Комиссией УФАС по РА установлено, что администрацией в адрес лиц, допущенных к участию в аукционе, соответствующее уведомление, предусмотренное п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ, не направлялось. Протокол № 1 о рассмотрении заявок от 12.07.2021г.

размещен на сайте forgi.gov.ru 13.07.2021г., т.е. в день проведения аукциона.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов не смогла пояснить причины не направления уведомлений участникам аукциона.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» пояснила, что информация о наличии ограничений на данный земельный участок отсутствует, в связи с чем в извещении ограничения не устанавливались.

На заседании Комиссии УФАС по РА заявитель пояснил, что информацию о наличии ограничений на данный земельный участок узнал перед проведением аукциона от второго участника аукциона. Предоставить документального подтверждения наличия ограничения не может.

Таким образом, Комиссией УФАС по РА установлено, что наличие ограничения на земельном участке, расположенного по адресу:

Республика Алтай, Онгудайский район, с. Купчегень, ул. Тракторная, 3б, с кадастровым номером: 04:06:080101:398, площадью 301 кв.м., документально не подтверждается.

Таким образом организатором торгов Администрацией МО «Онгудайский район» нарушены требования п. 22 ст. 39.11, п.п. 4, 10 ст. 39.12 ЗК РФ.

Жалоба является обоснованной.

За данные нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества предусмотрена административная ответственность по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что указанные выше нарушения не повлияли на возможность подачи заявки, а также участия (от заявителя в ходе аукциона поступали ценовые предложения) в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Онгудайский район, с. Купчегень, ул. Тракторная, 3б. В связи с чем Комиссия УФАС по РА решила не выдавать организатору торгов Администрации МО «Онгудайский район» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» при проведении открытого аукциона № 110621/1554130/02 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: 04:06:080101:398, расположенного по адресу: Республика Алтай, Онгудайский район, с. Купчегень, ул. Тракторная, 3 б, площадью 301 кв.м. (лот № 1), обоснованной.

2. Признать организатора торгов Администрацию МО «Онгудайский район» нарушившим п. 22 ст. 39.11, п.п. 4, 10 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в части неразмещения на официальном сайте РФ (torgi.gov.ru) проекта договора купли-

продажи; не направления в адрес лиц, допущенных к участию в аукционе, соответствующих уведомлений; установления ненадлежащей даты проведения аукциона (т.к. прием документов прекращается ранее, чем за пять дней до дня проведения аукциона).

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по РА для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении виновных лиц организатора торгов Администрации МО «Онгудайский район» по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.