

Организатору торгов –

Администрации Боровичского
муниципального района

ул. Коммунарная, д. 48,

г. Боровичи, Новгородская обл.,
174411

e-mail: inform@boradmin.ru

Оператору электронной площадки

–

АО «Сбербанк-АСТ»

e-mail: ko@sberbank-ast.ru

Заявителю –

Я....

РЕШЕНИЕ

№ 053/10/18.1-300/2024

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в
соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

.....

в присутствии представителя организатора торгов – Администрации Боровичского муниципального района – (доверенность № 268/01-17 от 21.05.2024);

в отсутствие заявителя – Я... - надлежащим образом уведомлен о месте и времени заседания Комиссии, на рассмотрение не явился, представителей не направил,

рассмотрев жалобу Я... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Боровичского муниципального района (174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Коммунарная, д. 48; далее - Администрация) при проведении электронного аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 53:22:0020607:198 площадью 877 кв. метров с видом разрешенного использования – служебные гаражи, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, пер. Безымянный, з/у 50, в том числе ограничения в использовании: охранные зоны инженерных коммуникаций, сроком на 2 года 6 месяцев (лот 1), извещение № 22000034000000000103 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 04.04.2024,

УСТАНОВИЛА:

15.05.2024 в Новгородское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов – Администрации при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 53:22:0020607:198 площадью 877 кв. метров с видом разрешенного использования – служебные гаражи, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н,

городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, пер. Безымянный, з/у 50, в том числе ограничения в использовании: охранные зоны инженерных коммуникаций, сроком на 2 года 6 месяцев (лот 1), извещение № 22000034000000000103 о проведении которого было размещено на официальном сайте 04.04.2024 (вх. № 3494/24 Новгородского УФАС России; далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – Администрации было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов исполнено, проведение торгов приостановлено, договор не заключен.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему:

Заявителем в октябре 2023 года были заказаны и оплачены работы по межеванию участка по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, пер. Безымянный, з/у 50, площадью 877 кв. м с видом разрешенного использования «служебные гаражи», после чего было подано заявление в Администрацию о предоставлении данного участка в аренду.

04.04.2024 на официальном сайте было размещено извещение №22000034000000000103 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 53:22:0020607:198 площадью 877 кв. метров с видом разрешенного использования – служебные гаражи, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, пер. Безымянный, з/у 50.

Являясь участником рассматриваемых торгов Заявитель столкнулся с тем, что в день проведения торгов ему начали поступать звонки с требованием о предоставлении денежных средств взамен на отзыв заявки.

При этом, в ходе торгов размер арендной платы значительно вырос, что явилось основанием для отказа от дальнейшего участия в таких торгах.

По результатам рассматриваемых торгов победителем была признана Е...., действующая через представителя, сведения о котором размещены в реестре недобросовестных участников аукционов.

При мониторинге торгов Заявителем было выявлено, что указанные лица участвуют в земельных аукционах по всей стране и наносят вред добросовестным участникам торгов и организаторам торгов.

На основании всего вышеизложенного, Заявитель просит отменить результаты рассматриваемых торгов.

Следует отметить, что доводы Жалобы о возможном нарушении конкуренции, вызванном недобросовестным поведением участников торгов, образуют самостоятельный предмет для рассмотрения в соответствии с порядком, предусмотренным Законом о защите конкуренции, вследствие чего выходят за пределы рассмотрения Жалобы.

С учетом изложенного, и, в случае наличия достаточных оснований, заявитель имеет право подать соответствующее заявление о нарушении антимонопольного законодательства, которое будет рассмотрено в соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339.

Согласно письменным возражениям (вх. № 3681-ЭП/24 от 22.05.2024) организатор торгов считает жалобу необоснованной на основании нижеследующего.

В соответствии с земельным законодательством обжалуемые торги являются открытыми по составу участников. На участие в торгах поступило 18 заявок.

При этом, сведения ни об одном из участников рассматриваемых торгов не внесены в реестр недобросовестных участников аукционов, ввиду чего все претенденты были признаны участниками оспариваемых Заявителем торгов.

По результатам рассматриваемого аукциона в электронной форме победителем была признана Е..., от имени которой на основании доверенности действовал Е....

На основании вышеизложенного, Администрация считает, что действия организатора торгов соответствуют требованиям земельного законодательства, а Жалоба является необоснованной.

Присутствующий на рассмотрении Жалобы представитель Администрации поддержала вышеуказанные письменные объяснения в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) решение о проведении аукциона по продаже земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме урегулирован положениями статей 39.12, 39.13 ЗК РФ.

Таким образом, оценивая правомерность действий Администрации при проведении рассматриваемых торгов необходимо руководствоваться положениями гражданского законодательства, ЗК РФ и принятых в его развитие подзаконных нормативных правовых актов.

Пунктом 9 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) **наличие сведений о заявителе**, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в **предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона**.

Таким образом, участник торгов не допускается к участию в аукционе среди прочего, в случае наличия сведений именно о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона, а не о его доверенном лице.

Согласно пункту 14.1 статьи 39.12 ЗК РФ в ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее

максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

В силу пункта 17 статьи 39.11 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Из протокола от 07.05.2024 о результатах аукциона следует, что последним предложением о размере годовой арендной платы за земельный участок в размере 70 840,00 рублей поступило от Е....

Из представленной Администрацией заявки победителя торгов следует, что претендентом на заключение договора по результатам рассматриваемых торгов является Е...., представителем которой выступает Е....

Согласно данным официального сайта, сведения о Е... в реестре недобросовестных участников аукциона отсутствуют.

Учитывая все вышеизложенное, каких-либо процессуальных нарушений по признанию ... участником аукциона Администрацией допущено не было, в связи с чем доводы Жалобы в ходе рассмотрения не нашли своего подтверждения.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Я... на действия организатора торгов – Администрации Боровичского муниципального района (174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Коммунарная, д. 48) при проведении электронного аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 53:22:0020607:198 площадью 877 кв. метров с видом разрешенного использования – служебные гаражи, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, пер. Безымянный, з/у 50, в том числе ограничения в использовании: охранные зоны инженерных коммуникаций, сроком на 2 года 6 месяцев (лот 1), извещение № 22000034000000000103 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 04.04.2024,

необоснованной.

Председатель

Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...

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