

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 6799-ЭП/24)

«23» мая 2024 г. г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель Руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

до объявленного перерыва, в присутствии представителя МКУ «Центр земельных отношений» <...> (представил паспорт), без участия <...> (надлежащим образом уведомлена),

рассмотрев жалобу (вх. № 6799-ЭП/24) <...> (далее – Заявитель, <...>) на действия Администрации Губахинского муниципального округа Пермского края (ИНН: 5918220513 ОГРН: 1225900023030) (далее – Организатор торгов), Аукционной комиссии при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков:

Лот № 2, земельный участок (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:05:0101005:1753, площадью 1895 кв.м., вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса (4.9.1.), Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, з/у 32;

Лот № 3, земельный участок (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:05:0101045:113, площадью 1371 кв.м., вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса (4.9.1.), Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, д. 3;

(извещение № 23000008400000000066 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru/>) (далее также – Официальный сайт, Торги),

УСТАНОВИЛА:

19.03.2024 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению Организатором торгов порядка организации и проведения аукциона.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 4872/24 от 13.05.2024 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по

существо, не является препятствием для такого рассмотрения.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении торгов в соответствии с «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В случае если заключение договора не осуществлено по результатам

торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения (ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок и условия 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 установлены Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ) (ст. 39.11, ст. 39.12) (далее – Земельный кодекс РФ, ЗК РФ).

2. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте торгов 27.03.2024 г.

Дата начала срока подачи заявок – 29.03.2024 г.;

Дата окончания срока подачи заявок – 22.04.2024 г.;

Дата проведения торгов – 27.04.2024 г.

Ознакомившись с положениями Извещения и Аукционной документации, Заявитель обратился в антимонопольный орган с жалобой, доводы которой сводятся к следующему:

1. Земельный участок с кадастровым номером 59:05:0101045:113 не может быть предметом аукциона;
2. Извещение не содержит сведений обо всех видах разрешенного использования земельных участков;
3. Извещение не содержит информации о размере взимаемой платы оператору электронной площадки;
4. Форма заявки на участие в аукционе не соответствует требованиям Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»;
5. В итоговом протоколе отсутствуют сведения о месте жительства участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
6. Организатором торгов предусмотрены сроки для заключения договора в нарушение п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Заказчик с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения, а также все документы, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы.

2.1. В части довода Заявителя о том, что земельный участок с кадастровым номером 59:05:0101045:113 не может быть предметом аукциона, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с пп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со ст. 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные ч. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ самовольной

постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

В силу п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

Заявитель в жалобе отмечает, что в ходе изучения данных, представленных на публичной кадастровой карте, на земельном участке с кадастровым номером 59:05:0101045:113 расположено строение, сведения о котором не содержатся в Извещении и Аукционной документации.

Комиссией антимонопольного органа в адрес Организатора торгов был направлен запрос с требованием представить акт осмотра указанного земельного участка на предмет наличия (отсутствия) строения.

Согласно акту обследования № 20 от 15.05.2024 г. на земельном участке с кадастровым номером 59:05:0101045:113 расположено деревянное строение с окнами и дверью, длина объекта составляет 9,7 м., ширина – 5,9 м., что подтверждается фототаблицей.

Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-79509204 от 20.03.2024 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101045:113 не содержит сведений о наличии каких-либо зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на указанном земельном участке.

В Земельном кодексе РФ закреплен закрытый перечень оснований, в соответствии с которыми земельный участок не может быть предметом

торгов. В том числе предусмотрено следующее основание: на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

Администрацией Губахинского муниципального округа Пермского края в материалы дела представлено письмо от 15.05.2024 г., направленное Администрацией в адрес лица, которым был возведен объект на земельном участке с кадастровым номером 59:05:0101045:113, с требованием освободить указанный земельный участок от возведенного объекта.

Вместе с тем, учитывая положения пп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, предусматривающие возможность выставления земельного участка на торги при наличии на земельном участке здания, сооружения, в случае если принято решение о сносе самовольной постройки, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что вышеуказанное письмо, направленное уже после даты объявления и проведения торгов, не является решением о сносе самовольной постройки.

При изложенных обстоятельствах у Организатора торгов отсутствовали основания для проведения аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

На основании изложенного, в действиях Аукционной комиссии имеется нарушение пп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, в связи с чем указанный довод Заявителя следует признать обоснованным.

2.2. В части довода Заявителя о том, что Извещение не содержит сведений обо всех видах разрешенного использования земельных участков, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В силу пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о разрешенном использовании земельного участка.

В соответствии с Письмом ФАС России от 25.09.2020 г. № ИА/83159/20 «О направлении рекомендаций по вопросу указания в извещении о проведении аукциона всех видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных правилами землепользования и застройки» организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки.

В Извещении вид разрешенного использования в отношении лотов № 2, 3 указан: объекты дорожного сервиса (4.9.1). Выписка из ЕГРН в отношении указанных земельных участков также содержит лишь один вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса.

В соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ № П/0412) такой вид разрешённого использования (далее – ВРИ), как объекты дорожного сервиса, предполагает размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Кроме того, указано, что содержание данного ВРИ включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4.

Следовательно, ВРИ – объекты дорожного сервиса, включает в себя следующие виды разрешенного использования: заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что в отношении земельных участков по лотам № 2, 3 установлен только один вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса, который, как указано в Приказе № П/0412 включает в себя и некоторые другие ВРИ. Обратного материалы дела не содержат. На основании изложенного, довод Заявителя признается необоснованным.

2.3. В части довода о том, что Извещение не содержит информации о размере взимаемой платы оператору электронной площадки, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с п. 3.2 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ наряду со сведениями, указанными в п. 21 ст. 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пп. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством РФ установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных

размеров» в п. 4(1) предусмотрено право оператора электронной площадки взимать плату с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам проведения в соответствии с Земельным кодексом РФ аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – Постановление № 564).

Согласно п. 1.3.8 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» плата за оказанные Оператором услуги Пользователям с полномочиями «Участник» за услуги Оператора взимается путем удержания с лицевого счета Пользователя денежных средств в размере обеспечения оплаты услуг Оператора за участие в такой процедуре, блокируемых Оператором при подаче заявки в электронной форме. Необходимость перечисления обеспечения оплаты услуг Оператора предусматривается условиями проведения соответствующей процедуры и публикуется в извещении о проведении процедуры.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что Извещение содержит ссылку на Постановление № 564 в части права оператора электронной площадки взимать плату с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам проведения аукциона.

Из письменных пояснений электронной торговой площадки (далее – ЭТП) следует, что аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков проводятся в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». В настоящее время для аукционов, проводимых в соответствии с Земельным кодексом РФ взимание платы АО «Сбербанк-АСТ» не установлено.

Таким образом, неуказание Организатором торгов в Извещении конкретного размера платы оператору ЭТП не является нарушением положений Земельного кодекса РФ, так как указанные торги на ЭТП АО «Сбербанк-АСТ» проводятся без взимания платы. Довод Заявителя является необоснованным.

2.4. В части довода о том, что форма заявки на участие в аукционе не соответствует требованиям Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с пп. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения 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.

Согласно п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 1 и 1.1 настоящей статьи (п. 3).

Раздел 4 Аукционной документации регламентирует, что для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель в жалобе отмечает, что форма заявки не соответствует обязательным требованиям, предусмотренным к содержанию согласия на обработку персональных данных, в соответствии с Приказом Роскомнадзора от 24.02.2021 г. № 18 «Об утверждении требований к содержанию согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения»

(далее – Приказ № 18), а именно, отсутствует срок действия согласия и перечень персональных данных, на обработку которых дается такое согласие.

Из анализа материалов дела установлено, что Аукционная документация содержит форму заявки на участие в аукционе, где, помимо прочего, предусмотрено согласие на обработку персональных данных.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что в Земельном кодексе РФ закреплен исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления в составе заявки; требовать предоставления иных документов Организатор торгов не вправе. Кроме того, Земельный кодекс РФ не содержит требований к форме заявки, Организатор торгов самостоятельно определяет содержание указанного документа.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

В настоящем случае Комиссия не усматривает нарушений прав и законных интересов Заявителя как участника обжалуемого аукциона, в части несоответствия согласия на обработку персональных данных требованиям Приказа № 18, в связи с чем довод Заявителя признается необоснованным.

2.5. В части довода о том, что в итоговом протоколе отсутствуют сведения о месте жительства участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Согласно п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и

площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Из анализа итогового протокола от 27.04.2024 г. следует, что документ содержит сведения о месте жительства участников аукциона, которые сделали предпоследнее предложение о цене по лотам № 2, 3.

Вместе с тем Комиссией антимонопольного органа установлено, что по лоту № 3 отсутствуют сведения о месте жительства победителя, что прямо предусмотрено положениями Земельного кодекса РФ.

Учитывая изложенное, Организатором торгов при формировании протокола нарушены положения пп. 4 п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного, довод Заявителя признается обоснованным.

2.6. В части довода о том, что Организатором торгов предусмотрены сроки для заключения договора в нарушение п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Извещение предусматривает для победителя торгов или иного лица, с которым заключается договор аренды, 100 % оплату предложенного размера предмета торгов в течение 5 дней после подписания итогового протокола.

В разделе VI Проекта договора регламентирован порядок заключения договора.

Согласно п. 6.2 арендодатель в течение 10 дней со дня составления протокола направляет арендатору подписанный проект договора и акт приема-передачи земельного участка.

Арендатор подписывает проект договора и акт приема-передачи земельного участка и представляет его арендодателю в течение 15 дней со дня его получения от арендодателя (п. 6.3).

Из анализа изложенного следует, что арендодатель подписывает и направляет договор в адрес арендатора в течение 10 дней. В свою очередь, арендатор в течение 15 дней с момента получения такого договора подписывает и направляет его обратно арендодателю.

Таким образом, сроки, предусмотренные Проектом договора для его заключения, установлены в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ.

Земельным кодексом РФ не предусмотрен срок, в течение которого должна быть произведена оплата предложенного размера предмета торгов. Указанный срок не связан со сроками заключения договора и определяется организатором торгов самостоятельно.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа не усматривает нарушения в части установления Организатором торгов сроков для подписания договора. Указанный довод Заявителя признается необоснованным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении

действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте – торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В настоящем случае Комиссия исходит из необходимости выдачи соответствующего предписания, поскольку выдача предписания обеспечит восстановления прав и законных интересов Заявителя как участника закупки.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. № 6799-ЭП/24) <...> на действия Администрации Губахинского муниципального округа Пермского края (ИНН: 5918220513 ОГРН: 1225900023030), Аукционной комиссии при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков:

Лот № 2, земельный участок (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:05:0101005:1753, площадью 1895 кв.м., вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса (4.9.1.), Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, з/у 32;

Лот № 3, земельный участок (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:05:0101045:113, площадью 1371 кв.м., вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса (4.9.1.), Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, д. 3;

(извещение № 23000008400000000066 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru/>) **обоснованной;**

2. Установить в действиях Аукционной комиссии нарушения пп. 8 п. 8 ст. 39.11, пп. 4 п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

4. Снять ограничения, наложенные письмом Пермского УФАС России
исх. № 4872/24 от 13.05.2024 г.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

<...>,

8 (342) 235-10-36

2024-6828