

Решение Кемеровского УФАС России от 25.05.2023 по жалобе N 042/07/3-589/2023  
Обстоятельства: По мнению Заявителя, Заказчик необоснованно объединил в один лот технически и функционально не связанные товары, тем самым ограничил количество участников Закупки.  
Решение: Признать жалобу необоснованной.

решение по жалобе

№ 042/10/18.1-521/2024

ИП <...>

Кемеровская область - Кузбасс,

г. Новокузнецк, ул. Батюшкова,<...>

<...>

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации  
Новокузнецкого муниципального округа  
654041 Кемеровская область — Кузбасс,

г. Новокузнецк , ул. Сеченова, 25

umio.anmr@mail.ru

«16» апреля 2024 г. г. Кемерово

Резолютивная часть решения оглашена «15» апреля 2024 г.

Решение в полном объеме изготовлено «16» апреля 2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее - Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: <...> - руководитель управления;

Члены комиссии:<...> – начальник отдела контроля органа власти;

<...> - начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – начальник отдела топливно-энергетического комплекса;

<...> – главный специалист-эксперт контроля органов власти;

В присутствии ИП <...>, <...> (представитель по доверенности от 10.06.2023) с использованием видеоконференцсвязи, в отсутствие представителей Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Новокузнецкого муниципального округа (далее — КУМИ администрации Новокузнецкого муниципального округа), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-521/2024, рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-521/2024,

#### УСТАНОВИЛА:

05.04.2024 в адрес Кемеровского УФАС России (почтовое отправление от 30.03.2024, вх. №3940/24 от 05.04.2024) поступила жалоба ИП <...> на действия организатора торгов КУМИ администрации Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области - Кузбасса при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер 42:09:2508001:833 площадью 2001 кв.м, по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район, п. Таргайский дом отдыха, ул. Боровая, 65. Вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки. Категория земель: Земли населённых пунктов (Извещение № 23000013310000000127 - Лот №1).

По мнению заявителя, организатором торгов были допущены нарушения подпункта 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ, в извещении к аукциону № 23000013310000000127 - Лот №1 указано, что срок аренды земельного участка 5 лет.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 09.04.2024 (исх. НК/3014/24) рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-521/2024 было назначено на 15.04.2024 на 10 часов 30 минут.

15.04.2024 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения КУМИ администрации Новокузнецкого муниципального округа, в которых организатор торгов указывает, что основанием для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровый номером 42:09:2508001:833 стало Распоряжение № 200 от 30.01.2024 КУМИ администрации Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области - Кузбасса «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков». В соответствии с указанным распоряжением установлен срок предоставления указанного земельного участка в аренду на 5 (пять) лет, что противоречит подпункту 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ (срок - 20 лет).

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

13.02.2024 КУМИ администрации Новокузнецкого муниципального округа на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была размещена информация о проведении 19.03.2024 на электронной площадке (<https://www.rts-tender.ru>) аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка с кадастровым номером 42:09:2508001:833, площадью 2001 кв.м., разрешенное использование: для индивидуальной жилищной застройки (извещение № 23000013310000000127 - Лот №1).

Дата и время начала подачи заявок - 14.02.2024 07:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 17.03.2024 22:30 (МСК+4).

Дата рассмотрения заявок — 18.03.2024.

Дата проведения торгов - 19.03.2024 09:00 (МСК+4).

Установлено, что распоряжение № 200 от 09.02.2024 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков» КУМИ администрации Новокузнецкого муниципального округа составлено на основании статей 39.11, 32.12, 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 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.

На основании подпункта 9 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

- на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства.

Установлено, что организатор торгов КУМИ администрации Новокузнецкого муниципального округа в аукционной документации и сведениях о лоте на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:09:2508001:833, площадью 2001 кв.м., разрешенное использование: для индивидуальной жилищной застройки (извещение № 23000013310000000127 - Лот №1) указал, что срок аренды составляет 5 лет.

Таким образом, срок аренды, установленный организатором торгов, в опубликованном КУМИ Новокузнецкого муниципального округа извещении № 23000013310000000127 - Лот №1 - 5 лет не соответствует подпункту 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

При рассмотрении жалобы комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что в вышеуказанном извещении о закупке дата и время окончания подачи заявок -

17.03.2024 в 22:30 часов. Жалоба Заявителя направлена в адрес Кемеровского УФАС России по почте - 30.03.2023.

Таким образом, оспариваемые Заявителем положения документации, по его мнению, ограничивающие конкуренцию, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников конкурса, которые подали заявки в соответствии с условиями конкурсной документации. Кроме того, обжалование документации после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе явно не доказывает, что его права как потенциального участника процедуры могли быть нарушены.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что обжалованные Заявителем положения документации значительно позже окончания срока подачи заявок не подлежат оценке антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В свою очередь Комиссия приходит к выводу о необходимости передачи материалов жалобы должностному лицу Кемеровского УФАС России для их рассмотрения в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции, а именно для рассмотрения вопроса о наличии признаков нарушения подпункта 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ при издании распоряжении № 200 от 30.01.2024 КУМИ администрации Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области - Кузбасса «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков».

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу заявителя на действия КУМИ администрации Новокузнецкого муниципального округа при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер 42:09:2508001:833 площадью 2001 кв.м, по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район, п. Таргайский дом отдыха, ул. Боровая, 65. Вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки. Категория земель: Земли населённых пунктов (Извещение № 23000013310000000127 - Лот №1) - без рассмотрения.

2. Производство по делу № 042/10/18.1-521/2024 прекратить.

3. Передать материалы жалобы для рассмотрения в порядке главы 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Председатель комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания