

Исх. №АЯ-04/5884 от 19.05.2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

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

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

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя ООО «Аква-Марин» (вх. № 6039/ж от 30.04.2021г.) на действия организатора торгов ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЮТАЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА при проведении торгов № 190321/0803116/01 по лотам № 1- 5 размещенных на сайте <https://torgi.gov.ru/>, в присутствии:

- организатора торгов – Председателя Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района – <...> – (должностное лицо) (выписка из ЕГРЮЛ),

- заявителя – ООО «Аква-Марин» – <...> – (должностное лицо) (доверенность № 3 от 01.03.2021 г.);

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении открытых аукционов № 190321/0803116/01 по лотам № 1- 5 опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru/> 19.03.2021г.

Организатор торгов – ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЮТАЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.

Лот №1: кадастровый номер земельного участка 16:43:072101:382, Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Площадь: 38 232 Квадратный метр

Лот №2: кадастровый номер земельного участка 16:43:072101:384, Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Площадь: 200 Квадратный метр

Лот №3: кадастровый номер земельного участка 16:43:072101:386, Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Площадь: 387 Квадратный метр

Лот №4: кадастровый номер земельного участка 16:43:072101:385, Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Площадь: 683 Квадратный метр

Лот №5: кадастровый номер земельного участка 16:43:072101:383, Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Площадь: 5 045 Квадратный метр.

Дата и время начала приема заявок: 22.03.2021 08:00

Дата и время окончания приема заявок: 16.04.2021 17:00

Дата и время проведения аукциона: 20.04.2021 14:00

Место проведения аукциона: Республика Татарстан, Ютазинский район, п.г.т. Уруссу, ул. Пушкина, д. 38, малый зал заседаний

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-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.

Изучив доводы сторон, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о том, что организатор торгов не отложил проведение аукциона в связи с задержанием представителя заявителя сотрудниками полиции (в связи с чем, заявитель не смог принять участие в рассматриваемых торгах).

В пункте 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) указано, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Подпунктом 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 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.

Согласно протоколам рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 19 апреля 2021 года по лотам № 1-5 на участие в торгах было подано по 2 заявки, обе заявки были допущены до участия в аукционах по лотам № 1-5 (заявка ООО «Аквамарин» также была допущена до участия в аукционе).

В соответствии с протоколами по проведению аукционов на право заключения

договоров аренды земельных участков от 20.04.2021 года аукционы по лотам № 1-5 признаны несостоявшимися. Договоры аренды земельных участков по лотам № 1-5 заключаются по начальной цене предмета аукциона с единственным участником аукциона – <...> – (должностное лицо).

В ходе заседания Комиссии представитель заявителя пояснил, что в день проведения аукциона представитель ООО «Аква-Марин» - <...> – (должностное лицо) прибыл для участия в аукционе по адресу п.г.т. Уруссу, ул. Пушкина, д. 38. Пока представитель находился на парковке, к нему подошли неустановленные лица и спровоцировали физическую потасовку. В процессе этой потасовки подъехали несколько автомобилей полиции и всех участников доставили в УВД г. Уруссу для дачи объяснений. Заявитель ссылается на то, что неустановленные лица были подсланы вторым участником аукциона с целью провокации драки и недопущения заявителя к участию в аукционе.

До начала процедуры проведения аукциона ООО «Аква Марин» связалось с представителями организатора торгов и в ходе телефонных разговоров предупредило о сложившейся ситуации. Представитель заявителя настоятельно просили отложить по лотам № 1-5 начало проведения аукциона на 1,5 – 2 часа, в чем заявителю было отказано.

Заявитель приобщил к материалам дела записи телефонных разговоров, осуществленных между организатором торгов и представителем заявителя.

Согласно пояснениям организатора торгов, в день проведения аукциона у организатора и председателя аукционной комиссии отсутствовала какая-либо информация о задержании представителя ООО «Аква-Марин» правоохранительными органами. От юридического лица каких-либо заявлений, ходатайств об отложении аукциона с приведением уважительности причин не поступало. По телефонному звонку идентифицировать представителей ООО «Аква-Марин» не представляется возможным, однако, звонившим лицам, Председателем Палаты имущественных и земельных отношений предлагалось представить письменное заявление и направить его на электронную почту, чего заявителем сделано не было. Организатор торгов также пояснил, что другим участникам аукциона (в том числе по лотам №6-9) было предложено отложить проведение аукциона, на что был получен отказ.

Кроме того, регламентом проведения аукциона не предусмотрена такая возможность как отложение аукциона, только его отмена.

При таких обстоятельствах у организатора проведения аукциона отсутствовали какие-либо основания для отложения процедуры проведения аукциона.

Изучив представленные документы, аудиозаписи, Комиссия Татарстанского УФАС России пришла к следующему выводу.

Пунктом 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Согласно действующему законодательству, у организатора торгов отсутствует обязанность по отложению процедуры проведения аукциона в случае поступления от участников торгов заявлений об отложении проведения аукциона.

Комиссия Татарстанского УФАС России, также отмечает, что аукцион, в соответствии с нормами действующего законодательства, проводится в назначенном в извещении о проведении торгов месте и в назначенное в извещении время проведения аукциона.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в своей жалобе заявитель указывает на недобросовестные действия со стороны второго участника торгов. Доказательства, подтверждающие обязанность организатора торгов отложить проведение аукциона в связи с невозможностью нахождения представителя участника торгов заявителем так же не приложены.

Учитывая, что действующим законодательством не предусмотрена обязанность организатора торгов по отложению проведения аукциона в случае поступления ходатайств об отложении проведения аукциона от участников торгов (в рассматриваемом случае от неустановленных лиц, в ходе телефонного разговора), а также учитывая, что время проведения аукциона было отражено в извещении о проведении торгов, организатор торгов со своей стороны не ограничил участников торгов в участии в аукционе, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Относительно доводов заявителя о том, что в соответствии с Законом РФ от 21.02.1992 N2395-1 «О недрах» извещение о проведении рассматриваемых торгов должно было быть опубликовано не менее чем за 45 дней до дня проведения аукциона на право пользования участками недр, а также относительно довода заявителя о том, что аукцион на право пользования недрами в соответствии с Приказом Роснедр от 19.03.2020 N 110 должен проводиться аукционной комиссией, созданной приказом Роснедр или его территориального органа.

В соответствии с положениями Закона РФ от 21.02.1992 N2395-1 «О недрах» настоящий Закон регулирует отношения, возникающие в области геологического изучения, использования и охраны недр, разработки технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых, использования отходов добычи полезных ископаемых и связанных с ней перерабатывающих производств, специфических минеральных ресурсов (рапы лиманов и озер, торфа, сапропеля и других), подземных вод, включая попутные воды (воды, извлеченные из недр вместе с нефтью, газом и газовым конденсатом (далее - углеводородное сырье), и вод, использованных пользователями недр для собственных производственных и технологических нужд.

Пунктом 1 Административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по организации проведения конкурсов и аукционов на право пользования недрами установлено, что административный регламент предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по организации проведения конкурсов и аукционов на право пользования недрами (далее - Административный регламент) определяет сроки и последовательность административных процедур (действий) Федерального агентства по недропользованию (далее - Роснедра) и его территориальных органов при осуществлении полномочий по предоставлению государственной услуги по организации проведения конкурсов и аукционов на право пользования недрами, за исключением участков недр федерального значения и участков недр местного значения.

Комиссия отмечает, что данный Закон распространяется на проведение аукциона на право пользования участками недр, когда как 20.04.2021 в Ютазинском муниципальном районе проводился аукцион на право заключения договора аренды земельного

участка, а не аукцион на пользование участком недр.

Какого-либо отношения к недрам, данный аукцион отношения не имеет.

Кроме того, у Палаты земельных и имущественных отношений Ютазинского муниципального района отсутствуют полномочия проводить аукционы по продаже прав пользования участками недр. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 «О недрах» и Приказ Роснедр от 19.03.2020 N 110 в данном случае применен быть не может.

Учитывая, что процедура подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, а также Гражданским кодексом Российской Федерации, указанные доводы заявителя являются необоснованными.

Относительно довода заявителя о том, что по лоту № 1 земельный участок с кадастровым номером 16:43:072101:382 сформирован с нарушением закона, в пределах выставленного на торги участка расположена часть озера «Новый карьер», в извещении не указаны ограничения в связи с близостью расположения водного объекта.

В соответствии с подпунктами 5, 5.1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;
- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 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).

Согласно данным публичной кадастровой карты земельный участок с кадастровым номером 16:43:072101:382 размежеван, вид разрешенного использования: для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения, общая площадь 38 232 кв.м.

Организатором торгов была представлена справка, подготовленная кадастровым инженером, в которой отражено, что кадастровый инженер – <...> – (должностное лицо) подготовил межевой план от 29.09.2020 г. на земельный участок, которому позднее был присвоен кадастровый номер 16:43:072101:382, общей площадью 38 232 кв.м.

Кадастровые работы производились на основании постановления Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» от 16.07.2020 г. № 521, с использованием спутникового геодезического оборудования.

Угловые (поворотные) точки границы вышеуказанного земельного участка, на момент проведения натурных измерений (выезда на место) были установлены на суше.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 16:43:072101:382 расположен в Республике Татарстан, Ютазинский муниципальный район, Абсалямовское сельское поселение, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Виды разрешенного использования: недропользование, для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения; Особые отметки: сведения, необходимые для заполнения раздела 2: Сведения о зарегистрированных правах – отсутствуют.

Учитывая, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 16:43:072101:382 отсутствует информация о наличии на территории выставленного на торги земельного участка озера, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя. Организатор торгов указал информацию в извещении о проведении торгов в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 16:43:072101:382.

Кроме того, в ходе заседания Комиссии представитель заявителя сослался на то, что организатор торгов в нарушение требований действующего законодательства, опубликовал протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционах в день проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске

к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционах были составлены организатором торгов 19 апреля 2021 года, размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 20 апреля 2021 года (не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола). Указанный в ходе заседания Комиссии довод заявителя также не находит своего подтверждения.

На момент рассмотрения жалобы заявителя между организатором торгов и победителем торгов были заключены договоры по аренде рассматриваемых земельных участков.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу заявителя ООО «Аква-Марин» (вх. № 6039/ж от 30.04.2021 г.) на действия организатора торгов ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЮТАЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА при проведении торгов № 190321/0803116/01 по лотам № 1- 5 размещенных на сайте <https://torgi.gov.ru/> необоснованной.

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)