

РЕШЕНИЕ по делу № 022/10/18.1-
697/2023

Резолютивная часть решения оглашена 13 июля 2023 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 18 июля 2023

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления, начальника отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

от заявителя <...>. – <...> (по доверенности);

от организатора торгов – администрации Калманского района <...> – поступило ходатайство о рассмотрении дела без участия представителей,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 6646/23 от 23.06.2023) на действия организатора торгов – администрации Калманского района при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного на территории муниципального образования Калманский район

(извещение № 21000012180000000022, лот № 3) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба <...>. (вх. № 6646/23 от 23.06.2023) на действия организатора торгов – администрации Калманского района при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного на территории муниципального образования Калманский район (извещение № 21000012180000000022, лот № 3).

Из содержания жалобы следует, что в извещении не содержится сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Не раскрыты сведения о допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Протокол о результатах аукциона № U21000012180000000022-3 от 15.06.2023 не содержит сведения о площади земельного участка, что противоречит пп. 2 п. 15. ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе № U21000012180000000022-1 от 13.06.2023 отсутствуют сведения о внесении допущенным участником задатка.

Таким образом, отсутствие в протоколах необходимых сведений противоречит требованиям статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Уведомлением исх. № АК/4741/23 от 07.07.2023 в порядке ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок рассмотрения жалобы продлен, рассмотрение жалобы назначено на 14 ч 30 мин 13.07.2023г.

На заседании Комиссии УФАС представитель заявителя на доводах жалобы настаивал и пояснил, что между <...> и <...>. имеется сговор с целью ограничения конкуренции, это подтверждается тем, что после того как заявитель по независящим от него обстоятельствам (выключился свет в доме) перестал участвовать в электронном аукционе другие участники тоже перестали предлагать свои ценовые предложения.

От организатора торгов – администрации Калманского района ко дню рассмотрения жалобы поступили письменные возражения, согласно которым, на земельном участке с кадастровым номером 22:16:030305:275 (лот №3, аукцион от 14.06.2023 извещение № 21000012180000000022) в соответствии с выпиской из ЕГРН от 14.04.2023 № КУВИ-001/2023-88248122 установлен вид разрешенного использования: обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18).

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования: Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) предполагает размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

Таким образом, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) предусматривает возможность строительства недвижимого объекта используемого исключительно в целях сельскохозяйственного производства.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства по лоту № 3 отсутствуют в связи с тем, что на земельном участке с кадастровым номером 22:16:030305:275 вышеуказанные параметры не установлены, согласно заключению администрации Калманского района от 30.06.2023 № 1490 и правилам землепользования и застройки муниципального образования Калистратихинский сельсовет Калманского района.

Протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе № U21000012180000000022-1 и результатах аукциона № U21000012180000000022-3 автоматически формируются в системе электронной площадки по шаблону.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно извещению 21000012180000000022 земельный участок с кадастровым номером 22:16:030305:275 лот №3 имеет вид разрешенного использования: Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

Поскольку на данных земельных участках возможно строительство, в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ Организатору торгов надлежало указать сведения о параметрах разрешенного строительства и о возможности подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Однако, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства по лоту № 3 отсутствуют, так как Правилами землепользования и застройки муниципального образования Калистратихинского сельсовета Калманского района (утв. решением районного Собрания депутатов Калманского района Алтайского края от 17.02.2016 № 7) земельный участок по лоту № 3 относится к коммунально-складской зоне (П2) зоне размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Указанными правилами предусмотрено, что параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

С учетом вышеуказанного, комиссия УФАС не усматривает нарушения порядка проведения торгов.

В соответствии пунктом 15 статьи 39.12 ЗК 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).

Вместе с тем, Протокол о результатах аукциона № U21000012180000000022-3 от 15.06.2023 не содержит сведения о площади земельного участка, что противоречит пп. 2 п. 15. ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Комиссия УФАС, приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе № U21000012180000000022-1 от 13.06.2023 отсутствуют сведения о внесении допущенным участником задатка.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК 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.

Таким образом, Комиссия УФАС, приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

По доводу жалобы о сговоре между участниками торгов, комиссия УФАС пришла к выводу о том, что заявителем не представлено доказательств подтверждающий данный факт.

Согласно протоколу о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе от U21000012180000000022-1 от 13.06.2023 Заявитель реализовал свое право на подачу заявки по лоту № 3.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона по извещению N № U21000012180000000022-3 от 15.06.2023 по Лоту 3 определен победитель.

Таким образом, выявленные нарушения не повлияли на результат торгов, в связи с чем Комиссией принято предписание не выдавать.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>. – обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

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