

Организатор торгов: Администрация муниципального
образования «Кошехабльский район»

385400, Республика Адыгея, Кошехабльский район, аул Кошехабль, ул.
Дружбы Народов, д. 58

koshehabl@bk.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 001/10/18.1-501/2021

Резолютивная часть оглашена 14.10.2021

г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>,

членов Комиссии:

ведущего специалиста – эксперта Управления <..>;

ведущего специалиста – эксперта Управления <..>.

рассмотрев жалобу <..> на действия организатора торгов – Администрация муниципального образования «Кошехабльский район»,

с участием представителя АМО «Кошехабльский район» - <..> по доверенности №14 от 13.10.2021 и в отсутствие Заявителя и его представителя,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 06.10.2021 поступила жалоба <..> на действия организатора торгов – Администрация муниципального образования «Кошехабльский район» (385400, Республика Адыгея, Кошехабльский район, аул Кошехабль, ул. Дружбы Народов, д. 58), при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель

«земли сельскохозяйственного назначения», сроком на 20 лет, с кадастровым номером 01:02:2406001:97, площадью 167496 кв.м., расположенного по адресу: Республика Адыгея, Кошехабльский р-н, п.Дружба, ул. Центральная, 3.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не установлено.

По мнению Заявителя, указанные торги противоречат требованиям Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ по следующим основаниям:

Администрацией муниципального образования «Кошехабльский район» на сайте torgi.gov.ru размещено Извещение о проведении №100821/01100730/02 Лот №3 - право заключения договора аренды земельного участка из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», сроком на 20 лет, с кадастровым номером 01:02:2406001:97, площадью 167496 кв.м., расположенного по адресу: Республика Адыгея, Кошехабльский р-н, п.Дружба, ул. Центральная, 3.

Как указывает Заявитель, данное Извещение не содержит сведений о размере задатка, размер задатка указан – 0, что противоречит требованиям подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11, согласно которому Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно аукционной документации, размер задатка установлен в размере начальной цены арендной платы по указанному земельному участку в год, и равна – 69 544,34 (шестьдесят девять тысяч пятьсот сорок четыре) рублей34 копейки.

Заявитель указывает на то, что вместе с заявкой Им был представлен чек-ордер об оплате задатка в размере 69 544 (шестьдесят девять тысяч пятьсот сорок четыре) рублей.

В связи с тем, что задаток был уплачен Заявителем не в полном размере, его заявка была отклонена.

Неоплату 34 копеек <..> считает незначительной, а действия Администрации МО «Кошехабльский район» по отклонению заявки и неуказания в извещении размера задатка, нарушающими законодательство и приводящими к ограничению конкуренции.

Представитель Администрации МО «Кошехабльский район» относительно указанных доводов пояснила следующее.

Извещение №100821/01100730/02 размещенное на сайте torgi.gov.ru не содержит информации о размере задатка, вместе с тем, аукционная документация №11 по проведению торгов на право заключения договора аренды земельных участков (Лот -1,2,3,4), была размещена на указанном сайте, в указанном извещении, в разделе «Документы», а также в местной газете «Кошехабльские вести» от 14.08.2021.

в пункте 8 раздела 1 Аукционной документации № 11 указано, что размер задатка установлен в размере 100% от стоимости арендной платы за земельный участок за один год, и составляет по лоту № 3 69 544,34 рубля.

Таким образом, по мнению Администрации МО «Кошехабльский район» Извещение содержит информацию о размере задатка.

Кроме того, в соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с непоступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в

полном объеме, указанная заявка была отклонена организатором торгов.

Согласно подпункту 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом, с учетом непоступления задатка на дату рассмотрения заявок, в полном объеме, доводы Заявителя о незаконности отклонения такой заявки являются необоснованными. Земельным кодексом РФ не предусмотрена возможность поступления задатка не в полном объеме.

Согласно подпункту 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Извещение №100821/01100730/02 размещенное на сайте torgi.gov.ru не содержит информации о размере задатка, в связи с чем не отвечает требованиям подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Указанный довод <..> является обоснованным.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Иных нарушений в действиях организатора торгов – Администрации МО «Кошехабльский район», в ходе рассмотрения жалобы <..>, Комиссией Адыгейского УФАС России не выявлено

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, 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

Руководствуясь статьей 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <..> на действия организатора торгов Администрации МО «Кошехабльский район», обоснованной в части.
2. предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, в связи с тем, что они не повлияли на результаты торгов.

3. Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения части 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Председатель комиссии _____ <..>

Члены комиссии: _____ <..>

_____ <..>

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