

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 002/10/18.1-930/2024

20.05.2024 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

– начальника отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

– специалиста 1 разряда отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу ООО «Трейд-Ком» (вх.№ 7423-ЭП/24 от 13.05.2024) на действия Организатора торгов МЗИО по РБ в лице отдела по г. Стерлитамак при организации и проведении процедуры — аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы) с кадастровым номером 02:56:060506:6783, площадью 11365 кв.м. (извещение № 22000010210000003543, лот №1); аукцион на право заключения договора аренды земельный участок, категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 02:56:060506:6784, площадью 5823 кв.м. (извещение № 22000010210000003544, лот №1),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) поступила жалоба ООО «Трейд-Ком» (вх.№ 7423-ЭП/24 от 13.05.2024) (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов МЗИО по РБ в лице отдела по г. Стерлитамак (далее — Организатор торгов) при организации и проведении процедуры — аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы) с кадастровым номером 02:56:060506:6783, площадью 11365 кв.м. (извещение № 22000010210000003543, лот №1); аукцион на право заключения договора аренды земельный участок, категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером

02:56:060506:6784, площадью 5823 кв.м. (извещение № 22000010210000003544, лот №1) (далее - Аукцион).

По мнению заявителя, нарушение Организатора торгов выразилось в необоснованном отмене торгов .

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 установленных 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с частью 4 статьи 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.

Согласно информационным сообщениям, утвержденным приказами Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по городу Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 01.04.2024 № М04ГО-05-59-11-244 и от 01.04.2024 № М04ГО-05-59-11-245, предметом торгов по Извещениям № 22000010210000003543 и № 22000010210000003544 являются земельные участки, с кадастровым номером 02:56:060506:6783, площадью 11365 кв.м, и с кадастровым номером 02:56:060506:6784, площадью 5823 кв.м., с видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), государственная собственность на которые не разграничена.

Извещение № 2200001 02 10000003543:

Лот № 1: Земельный участок (далее - участок), категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 02:56:060506:6783, площадью 11365 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Башкортостан, город Стерлитамак, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Начальный размер арендной платы (в год) за участок: 2 778 515,20 руб. (два миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот пятнадцать рублей 20 копеек).

Извещение № 22000010210000003544:

Лот № 1: Земельный участок (далее - участок), категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 02:56:060506:6784, площадью 5823 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Башкортостан, город Стерлитамак, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Начальный размер арендной платы (в год) за участок: 1 423 607,04 руб. (один миллион четыреста двадцать три тысячи шестьсот семь рублей 04 копейки).

Правом распоряжения земельными участками обладает Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан на основании Закона Республики Башкортостан от 02.11.2020 № 319-з «О внесении изменений в ст. 10.1 Закона Республики Башкортостан «О местном самоуправлении в Республике Башкортостан», на основании пункта 3.8 Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, утвержденного постановлением Правительства Республики Башкортостан от 31.01.2014 № 35.

13.04.2024 в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по городу Стерлитамаку Управления по работе с территориальными

отделами и взаимодействием с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан разместило на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>) извещения № 2200001021 000003543 и №22000010210000003544 о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, назначенных на 17.05.2024г. В 10:00 ч.(местного времени).

Извещения о проведении аукционов в электронной форме (электронный аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка, также размещены на сайте электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>), на котором проводится электронный аукцион на право заключения договора аренды земельных участков, на сайте Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (<https://mzio.bashkortostan.ru>), на официальном сайте Администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан (<https://www.sterlitamakadm.ru>).

Дата и время начала приема заявок на участие - 13.04.2024 с 09.00 ч.

Дата и время окончания приема заявок - 12.05.2024 до 18.00 ч.

В течении срока приема заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в электронной форме (электронный аукцион) по информации ГБУ РБ «Государственная кадастровая оценка и инвентаризация» Стерлитамакский филиал, было выявлено изменение кадастровой стоимости земельных участков, выставленных на торги, что существенно влияет на первоначальную годовую арендную плату за пользование земельными участками.

В связи с отсутствием технической возможности внесения изменений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) по параметрам (существенные условия) - предмет торгов, описание лота, категории объекта, характеристики, было принято решение об отмене объявленных аукционов с последующим объявлением по действующим характеристикам земельных участков.

В целях эффективного осуществления полномочий и оптимизации проведения аукциона были подготовлены приказы отдела по городу Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан «Об отмене проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион)» от 07.05.2024 № М04ТО-05-59-11-374 и от 07.05.2024 № М04ТО-05-59-П-374.

Согласно пояснениям Организатора торгов в обосновании отмены аукциона ошибочно указана ссылка на приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного

пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Согласно ч.4 ст.448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса

07.05.2024 в 10.57 ч. и 11.01 ч. по местному времени в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) аукционы были отменены. До даты проведения аукциона - 17.05.2024 было больше чем за три дня .

В настоящее время Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по городу Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан подготовлены приказы «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион)» от 17.05.2024 № М04ТО-05-59-11-394 и № М04ТО-05-59-11-404. В ближайшее время в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) будут объявлены аукционы на право заключения договора аренды земельных участков.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Башкортостанского УФАС России считает данный довод 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 частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

.Признать жалобу ООО «Трейд-Ком» (вх.№ 7423-ЭП/24 от 13.05.2024) на действия Организатора торгов МЗИО по РБ в лице отдела по г. Стерлитамак при организации и проведении процедуры — аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы) с кадастровым номером 02:56:060506:6783, площадью 11365 кв.м. (извещение № 22000010210000003543, лот №1); аукцион на право заключения договора аренды земельный участок, категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 02:56:060506:6784, площадью 5823 кв.м. (извещение № 22000010210000003544, лот №1) необоснованной.

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.