

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-52-2020

05 июня 2020 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

члены Комиссии:

в отсутствие представителей надлежащим образом извещенных о дате, времени рассмотрения посредством видеоконференц-связи жалобы представителей Администрации Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Организатор торгов), ОО «Общественный совет Эммаусского сельского поселения» (далее – Заявитель).

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 26.05.2020 поступила жалоба Заявителя, согласно которой организатором торгов - Муниципальным учреждением Администрация Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области в части стоимости реализуемого земельного участка.

В своей жалобе Заявитель указывает, что стоимость реализуемого земельного участка указанная в извещении составляет 5 082 000 рублей и является заниженной, по сравнению со сведениями, содержащимися в публичной кадастровой карте 2020 года, где стоимость вышеуказанного земельного участка составляет 11 504 500 рублей.

Организатор торгов представил письменные пояснения, считает жалобу необоснованной.

На момент рассмотрения жалобы договор не заключен.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 1 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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 установленного 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.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, установила следующее.

30.04.2020 Организатор торгов на сайте Администрации Эммауссовского сельского поселения разместил извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора по продаже земельного участка находящегося в муниципальной собственности Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области: земельный участок с кадастровым номером 69:10:0260609:172 расположенного по адресу: Тверская область, Калининский район, Эммаусское сельское поселение, поселок Эммаусс, площадью 17500 кв.м., категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: складские площадки.

Согласно пункту 1 статьи 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В соответствии с информацией указанной в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области, где

начальная цена предмета аукциона установлена в размере 5 082 000 рублей.

В соответствии с частью 12 статьи 39.11 ЗК РФ начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее, между Организатором торгов и ООО «НКЭЦ» 28.04.2020 был заключен договор возмездного оказания оценочных услуг по оценке рыночной стоимости земельного участка, площадью 17 500 кв.м, кадастровый номер <...> :10:0260609:172, категория земель: населенных пунктов, вид разрешенного использования: складские площадки.

В результате проведенной оценки, было установлено, что рыночная стоимость земельного участка, площадь 17 500 кв.м., кадастровый номер <...> :10:0260609:172, категория земель: населенных пунктов, вид разрешенного использования: складские площадки, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., р-н Калининский, с/п Эммаусское, п. Эммаусс, по состоянию на дату оценки 28.04.2020г., составляет с учетом незначительного округления: 5 082 000 (Пять миллионов восемьдесят две тысячи) рублей.

Оценка была выполнена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» а также в соответствии с ССО РОО 2015 года.

Таким образом, Норма закона, которая нарушена Организатором торгов, Заявителем не приведена.

Довод Заявителя не обоснован.

В связи с изложенным и на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Общественный совет Эммаусского сельского поселения» необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

