

Исх. №04-04/3340 от 15.03.2022 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:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов МКУ "Палата имущественных и земельных отношений" МО Лениногорского муниципального района Республики Татарстан – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) лично, рассмотрев после перерыва посредством видеоконференции жалобу <...> – (физическое лицо) (вх. № 2049/ж от 18.02.2022г.) на действия организатора МКУ ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЕНИНОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН торгов при проведении торгов на предмет аренды земельного участка, расположенного по адресу: Татарстан Респ, Лениногорский р-н, Нижние Чершилы с, ул.Ленина (извещение №291221/0126094/01 от 29.12.2021, лот №2),

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов №291221/0126094/01 было опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 29.12.2021г.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 16:25:140101:120, расположенный: Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, Нижнечершилинское сельское поселение, с.Нижние Чершилы, ул.Ленина площадью 4 614 кв.м. Категория земель: «земли населенных пунктов». Разрешенное использование: «склад». Вид права – аренда (три года).

Начальная цена (годовая арендная плата) – 143 449 руб. Размер задатка -составляет (90%) 129 104,10 руб. Шаг аукциона 3% -4303,47 руб. Ограничения прав не зарегистрированы.

Дата и время окончания приема заявок - 27.01.2022 16:00.

Дата и время проведения торгов: в 10-00 час 31.01.2022г.

Адрес проведения аукциона: Республика Татарстан, г. Лениногорск, ул. Тукая, 7.

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

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документацию по торгам, которая приобщена к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

Рассматриваемый аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Постановления от 01.11.2021 №7163 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя об указании некорректных реквизитов оплаты задатка.

Согласно пункту 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 позиции, изложенной заявителем в жалобе, при подаче заявки на участие в торгах у заявителя возникли проблемы при оплате задатка на участие в аукционе, а именно банки не принимали оплату, ссылаясь на некорректность предоставленных реквизитов оплаты. При личном обращении к организатору торгов, необходимые реквизиты были получены и заявителю удалось оплатить задаток.

Согласно представленным пояснениям организатора торгов вся информация о порядке оплаты задатка была отражена в извещении о проведении торгов, реквизиты оплаты были указаны корректно.

В ходе анализа извещения на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> установлено, что организатором торгов были указаны следующие сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона:

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Задаток перечисляется в течение срока поступления задатка на расчетный счет 03232643926360001100 банк получателя отделение –НБ Республика Татарстан Банка России //УФК по Республике Татарстан г.Казань к/с 401028104453700 000 79 ОКПО 93053452 БИК 019205400, ИНН 1649012681, КПП 164901001, получатель – отдел №25 УФК ПО Республике Татарстан (палата имущественных и земельных отношений Муниципального образования Лениногорский муниципальный район) (ЛР 25 937 0245 ИЗО МО), ОГРН 1061689006433 назначение платежа: «Задаток для участия 31.01.2022г. в аукционе по лоту №____». Размер задатка 90% от начальной цены лота. Поступление задатка должно быть подтверждено выпиской с банковского счета получателя. Срок поступления задатка до 27.01.2022г. (включительно). Суммы задатков возвращаются участникам аукциона в соответствии с действующим законодательством. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора аренды, задаток не возвращается.

Таким образом, в извещении были указаны достаточные сведения о реквизитах,

порядке оплаты задатка.

Комиссия отмечает, что в рассматриваемом случае заявителем не было представлено доказательств, подтверждающих довод о некорректном указании организатором торгов данных о реквизитах оплаты.

Кроме того, как установлено из представленных пояснений и документов сторонами, заявитель в конечном итоге смог оплатить задаток и участвовать в торгах.

На заседании комиссии заявитель указал на отсутствие претензий к организатору торгов в рассматриваемой части жалобы.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Относительно довода заявителя об обнаружении на реализуемом объекте строений ангарного типа.

Согласно части 24 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с протоколом № 1 заседания аукционной комиссии по проведению открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков на участие в торгах по лоту №2 была подана единственная заявка заявителем <...> – (физическое лицо):

№	Ф.И.О. (наименование организации) претендента	№ лота	№, дата и время (время московское) подачи заявки
1.	<...> – (физическое лицо)	2	20.01.2022 14.16

В связи с поступлением на участие в аукционе по лоту №2 только одной заявки на основании пунктов 12 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по лоту №2 был признан несостоявшимся.

В соответствии с п.6 ст.39.6 и п.14 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатором торгов было принято заключить договор аренды земельного участка по лоту №2 с единственным участником аукциона, допущенным к аукциону, на условиях, предусмотренных аукционной документацией.

Согласно жалобе заявителя, в день проведения аукциона выяснилось, что на реализуемом участке расположены два строения ангарного типа, что было установлено заявителем по факту выезда на объект.

Согласно представленным пояснениям организатора торгов на этапе выставления спорного объекта на торги, на земельном участке отсутствовали какие-либо строения.

Согласно представленным пояснениям организатора торгов в целях проверки доводов заявителя был запланирован муниципальный земельный контроль с привлечением стороннего кадастрового инженера для возможности установления достоверности сведений о наличии на реализуемом объекте посторонних объектов.

С учетом изложенного, Комиссией был объявлен перерыв заседания до 10 марта 2022 года.

После перерыва организатором торгов были представлены следующие сведения.

Так, в результате проведения фактической геодезической съемки 07.03.2022 года было установлено наличие в границах земельного участка некапитального строительства – ангара.

Как установлено из представленных пояснений организатором торгов расположенный на территории земельного участка ангар принадлежит гражданину <...> – (физическое лицо), обратившемуся с заявлением о предоставлении рассматриваемого земельного участка в аренду.

В подтверждение изложенного, организатором торгов были представлены объяснительная гражданина <...> – (физическое лицо), выданное предписание <...> – (физическое лицо), фотоматериалы объекта, заключение кадастрового инженера, Акт проверки №277 от 04.03.2022 года.

Таким образом, факт расположения на земельном участке постороннего сооружения был подтверждён.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, организатором торгов не были соблюдены требования части 24 статьи 39.11 Земельного кодекса в части отсутствия принятия решения об отказе в проведении аукциона с учетом выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

Довод заявителя признан обоснованным.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении нарушений действующего законодательства.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. № 2049/ж от 18.02.2022г.) на действия организатора МКУ ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЕНИНОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов на предмет аренды земельного участка, расположенного по адресу: Татарстан Респ, Лениногорский р-н, Нижние Чершилы с, ул.Ленина (извещение №291221/0126094/01 от 29.12.2021, лот №2) обоснованной частично по доводу 2.

Признать организатора торгов МКУ ПАЛАТУ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЕНИНОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН нарушившим требования части 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Выдать организатору торгов МКУ ПАЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЕНИНОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)