

Решение по жалобе № 034/10/18.1-698/2024

06 июня 2024 года Волгоград

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

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель
руководителя управления,

Члены Комиссии: Л. Е.В. – начальник отдела контроля
органов власти,

М. О.Л. – старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Ш. Т.В. на действия организатора торгов – Государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок», уполномоченного органа - комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области при организации и проведении аукциона в электронной форме № 168 на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 21000027630000000525),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области 30.05.2024 (вх. № 5483-ЭП/24) поступила жалоба Ш. Т.В. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее - ГКУ ВО «Центр организации закупок», Организатор торгов), уполномоченного органа - комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее — Облкомимущество, Уполномоченный орган) при организации и проведении аукциона в электронной форме № 168 на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 21000027630000000525).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) уведомление о поступлении жалобы от 03.06.2024 исх. № ОЯ/4240/24 направлено Заявителю, Организатору торгов, Уполномоченному органу, оператору электронной площадки по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 06.06.2024 в 09 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 06.06.2024 в 09 час. 00 мин.

В рассмотрении жалобы участвовали: представитель ГКУ ВО «Центр организации закупок» Х. В.А. по доверенности от 03.06.2024, представитель Облкомимущества Б. С.С. по доверенности от 29.08.2023, представитель Облкомимущества Ш. Ю.В. по доверенности от 20.10.2023, Ш. Т.В. (личность удостоверена по паспорту).

Обжалуемые торги – аукцион в электронной форме № 168 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Волгоград, п. 5-й участок ВПЭЛС, кв-л. 18, д. 70, кадастровый номер 34:34:050022:134, площадь земельного участка 605 кв.м (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 21000027630000000525, далее — Аукцион).

Извещение № 21000027630000000525 о проведении Аукциона (далее – Извещение) 04.03.2024 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Аукцион проводился на электронной площадке ООО «РТС-тендер» (далее - ЭТП).

Аукцион проведен на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), Решения Облкомимущества от 20.02.2024 № 392 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства», Соглашения об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме от 01.03.2023 между Облкомимущества и ГКУ ВО «Центр организации закупок», Извещения.

Из жалобы Заявителя следует, что в Извещении не содержалась информации о порядке направления договора победителю Аукциона для подписания.

Облкомимуществом представлены письменные пояснения исх. № 21-02-02/10377 от 06.06.2024. Представители Облкомимущества с жалобой не согласны, пояснили, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было, просят признать жалобу необоснованной.

ГКУ ВО «Центр организации закупок» представлены письменные пояснения исх. № 1177-07 от 04.06.2024. Представитель ГКУ ВО «Центр организации закупок» с жалобой не согласна, пояснила, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было, просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы Заявителя, Организатора торгов, Уполномоченного органа, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

В п. 18 Извещения указано, что Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора аренды земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в п. 11, 12 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ.

Договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка (п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ).

Согласно протоколу о результатах Аукциона, на основании п. 17 ст. 39.12 ЗК РФ победителем по лоту № 1 признана Ш. Т.В. 11.04.2024 протокол о результатах Аукциона опубликован на сайте ЭТП.

23.04.2024 Облкомимуществом на ЭТП направлен договор аренды № 2024.40827 земельного участка с кадастровым номером 34:34:050022:134 для его подписания победителем Ш. Т.В.

Последним днем подписания договора по правилам ст. 39.12 ЗК РФ являлось 23.05.2024. Ш. Т.В. договор был подписан 24.05.2024 в 8 ч. 17 мин.

В п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ указаны сведения, которые должно содержать извещение о проведении аукциона. Требование об указании порядка направления договора в п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ не содержится. Так же требования о дополнительном уведомлении победителя о направлении ему договора иным способом в ЗК РФ не установлено. Довод заявителя необоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Ш. Т.В. на действия организатора торгов – Государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок», уполномоченного органа - комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области при организации и проведении аукциона в электронной форме № 168 на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 21000027630000000525) необоснованной.

Председатель комиссии О.И. Я.

Члены комиссии: Е.В. Л.

О.А. М.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.