

Дело № 029/10/18.1-666/2024

Организатор торгов:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами
Администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области

Оператор электронной площадки:

ООО «РТС-тендер»

Заявитель:

УВЕДОМЛЕНИЕ

31 июля 2024 года г. Архангельск

Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) сообщает:

1. 31.07.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступило обращение <...> с жалобой на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенного пункта ж.д. ст. Бурачиха, с кадастровым номером 29:12:070107:947, расположенного: Российская Федерация, Архангельская область, Няндомский муниципальный округ, ж.д. ст. Бурачиха, в 121 метре северо-западнее д. 21 по пер. Лесной, площадью 9605 кв. м., с видом разрешенного использования: строительная промышленность (извещение № 22000121190000000030, лот № 2).

Содержание жалобы:

1) На территории земельного участка лота № 2 находится здание, которое не передается по закону победителю аукциона.

Согласно публичной кадастровой карте, размещенной на официальном сайте egr365.ru, участок с кадастровым номером 29:12:070107:947, содержит на своей территории крупное строение, но при этом данный факт нигде в аукционной документации не фигурирует. Таким образом, организатор представленного аукциона на незаконном основании выставил на торги представленный земельный участок, так как указанное здание явно не передается в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, а также была ограничена полная информация о земельном участке со стороны организатора аукциона.

2) На территории земельного обнаружена незарегистрированная деятельность третьих лиц.

Согласно данным публичной кадастровой карты на территории земельного участка находятся дорога и дорожное покрытие. В связи с данным фактом можно сделать вывод, что указанным земельным участком пользуются третьи лица, так как указанные дорога и покрытие занимают место на территории земельного участка. Данный факт означает, по сути, наличие на территории земельного участка сервитута.

Сервитут представляет собой ограничение прав на земельный участок, а как видно из смысла вышеуказанной нормы ЗК РФ организатор аукциона обязан предоставить всю информацию об ограничениях прав на земельный участок, но не сделал этого.

3) Организатор аукциона установил незаконные сроки для заключения договора аренды.

В соответствии с извещением о проведении аукциона срок заключения договора устанавливается на 2 года и 6 месяцев (30 месяцев).

На основании вида разрешенного использования земельного участка - строительная промышленность на его территории предполагается строительство зданий и сооружений. В соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок должен предоставляться на срок минимум 3 лет.

4) Организатор аукциона не предоставил полную информацию возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженернотехнического обеспечения:

В соответствии с видом разрешённого использования земельного участка (строительная промышленность), на его территории предусматривается строительство зданий и сооружений. В связи с этим организатор аукциона обязан был предоставить полную информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. К такого рода сетям, в соответствии с законом, относят сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

В своем извещении организатор аукциона раскрыл информацию лишь о части вышеуказанных сетей. При этом он не указал информацию о сетях связи.

5) Извещение о проведение аукциона не содержит все виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные правилами землепользования и застройки.

6) Организатор торгов в нарушение требований пункта 3.2. статьи 39.13 ЗК РФ не указал размер платы, взимаемой оператором ЭТП.

7). Организатор аукциона в заявке на участие нарушил требования, предъявляемые законом к защите персональных данных:

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», заявка обязана содержать согласие участника торгов на обработку Организатором торгов и ЭТП его персональных данных.

8). Организатор аукциона нарушил сроки проведения аукциона.

В соответствии с п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Днем окончания подачи заявок является 16.07.2024, а днем проведения аукциона - 24.07.2024.

2. Адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы: <http://torgi.gov.ru>.

Адрес сайта Архангельского УФАС России: <http://arhangelsk.fas.gov.ru>.

3. Рассмотрение жалобы состоится 06 августа 2024 года в 11 часов 00 минут в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по адресу: г. Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 2, каб. 109.

Рассмотрение жалобы будет проходить в дистанционном режиме посредством сервиса веб видеоконференцсвязи.

Для доступа к сервису и настройки параметров конференции на площадке ПАО «Ростелеком» необходимо ознакомиться с инструкцией по подключению, которая размещена в сети «Интернет» по адресу <https://fas2.tconf.rt.ru/docs/user/>.

Для участия перейдите по ссылке: <https://fas2.tconf.rt.ru/c/6084394249>.

Обращаем внимание, что при подключении к рассмотрению жалобы в строке «Имя пользователя» необходимо указывать ФИО представителя, а также ФИО/наименование лица, чьи интересы представляются.

Лицам, участвующим в деле, заранее направить на адрес электронной почты to29@fas.gov.ru копии документов, подтверждающих полномочия представителей (в теме указать дело № 029/10/18.1-666/2024).

При проведении конференции представителям иметь при себе оригиналы документов, удостоверяющих личность и полномочия, для их демонстрации в случае необходимости.

4. На основании части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного указанным положением закона, является ничтожным.

5. На основании части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору

торгов в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

6. В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе со всеми прилагаемыми к ним документами, заявки на участие в аукционе со всеми прилагаемыми к ним документами, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио- и видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

7. Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

8. На основании части 15.2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору конкурса/конкурсной комиссии представить следующую информацию (запрашиваемые сведения и документы должны быть представлены в антимонопольный орган до рассмотрения жалобы по существу):

- пояснения в отношении доводов, изложенных в жалобе;

- документы в соответствии с п. 6 данного уведомления;

- копии актов органа местного самоуправления и/или организатора торгов по вопросу принятия решения о проведении рассматриваемого аукциона, утверждению состава аукционной комиссии, утверждению документации об аукционе;

- копии правоустанавливающих документов в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:12:070107:947, являющегося предметом торгов;

- информацию о нахождении на земельном участке с кадастровым номером 29:12:070107:947 зданий, строений, сооружений, дорог, подъездных путей и т.п.;

- информацию об обременениях земельного участка с приложением подтверждающих документов;

- сведения о всех видах разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:12:070107:947;

- пояснения в отношении определения срока договора аренды в соотношении с требованиями пункта 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки или указать адрес страницы сайта в сети Интернет, где размещена данная информация с указанием реквизитов нормативного акта;
- иную информацию для полного, всестороннего и объективного рассмотрения вопроса.