

<...> Администрации Таштагольского
городского поселения tshs-
adm@mail.ru

Решение по жалобе № 042/10/18.1- 1212/2023

«20» сентября 2023 г. г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>– руководитель управления;

<...> – начальник отдела контроля

органов власти;

Председатель комиссии:

<...> – главный специалист-эксперт

Члены комиссии:

отдела контроля органов власти;

<...>– главный специалист – эксперт

отдела топливно-энергетического комплекса;

<...>- главный специалист-эксперт

отдела ЖКХ, транспорта и связи.

При рассмотрении жалобы с использованием видеоконференцсвязи, при участии: <...>; <...>– представителя Администрации Таштагольского городского округа (по доверенности); рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <...> и материалы жалобы № 042/10/18.1-1212/2023

УСТАНОВИЛА:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <...> на действия Администрации Таштагольского городского поселения при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 42:34:0111003:273, 42:34:0113027:139 извещения № 22000049900000000046, № 22000049900000000047 опубликованы на torgi.gov.ru.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

Уведомлением от 13.09.2023 рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-1212/2023 было назначено на 19.09.2023 на 11 часов 00 минут.

15.09.2023 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения от организатора торгов, из которых следует, что в день рассмотрения заявок на участие в аукционе (определения участников аукциона) 07.09.2023 возникла техническая проблема с флэш носителем электронно-цифровой подписи. В связи со сложившейся ситуацией публикация протокола о признании претендентов участниками аукциона не представилось возможным. 11.09.2023 проблема с электронно-цифровой подписью была решена, были опубликованы протоколы о признании претендентов участниками аукциона и протоколы подведения итогов процедур. Также указано, что 12.09.2023 с целью восстановления прав лиц, подавших заявки на участие в аукционе, который был признан несостоявшимся, 12.09.2023 был повторно объявлен аукцион на аналогичных условиях. Лица, подавшие заявки на аукцион, который был признан несостоявшимся, были уведомлены о новом аукционе.

На заседании комиссии, состоявшемся 19.09.2023 г., заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе, указал на то, что в день рассмотрения заявок на участие в аукционе (07.09.2023) результаты

объявлены не были. 11.09.2023 во время проведения аукциона был опубликован протокол признания претендента участником и протокол подведения итогов аукциона. Подтвердил, что 12.09.2023 по средством телефонной связи был уведомлен о проведении нового аукциона на аналогичных условиях в целях восстановления прав лиц, участвовавших в аукционе, который был признан несостоявшимся.

Представитель Администрации Таштагольского городского поселения доводы заявителя не отрицает, признает, что результаты определения участников аукциона были опубликованы в назначенное время для проведения аукциона (11.09.2023). Подтвердила, что 12.09.2023 были опубликованы новые извещения о проведении аукционов на аналогичных условиях.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 18.07.2011 № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Исходя из изложенного, жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 ФЗ

№ 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

07.08.2023 на официальном сайте на torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 22000049900000000046 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

- с кадастровым № 42:34:0111003:273, расположен по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, м.р-н Таштагольский, г.п. Таштагольское, г. Таштагол, ул. Ключевая, земельный участок 34г. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды 20 лет. Начальная стоимость годового размера арендной платы земельного участка – 5 354,00 руб. (пять тысяч триста пятьдесят четыре рубля, 00 копеек). Размер задатка для участия в аукционе – 1 070,00 руб. (одна тысяча семьдесят рубля, 00 копеек). «Шаг аукциона» – 160,1 руб. (сто шестьдесят рублей, 10 копеек). Обязательное условие - использование земельного участка по целевому назначению, согласно установленного вида разрешенного использования;

07.08.2023 на официальном сайте на torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 22000049900000000047 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

- с кадастровым № 42:34:0113027:139, расположен по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Таштагольский муниципальный район, Таштагольское городское поселение, г. Таштагол, ул. Дзержинского, земельный участок 123. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды 20 лет. Начальная стоимость годового размера арендной платы земельного участка – 3 393 ,00 руб. (три тысячи триста девяносто три рубля, 00 копеек). Размер задатка для участия в аукционе – 678,00 руб. (шестьсот семьдесят восемь рублей, 00 копеек). «Шаг аукциона» – 101 ,00 руб. (сто один рубль, 20 копеек). Обязательное условие - использование земельного участка по целевому назначению, согласно установленного вида разрешенного использования.

Аукционы проводятся на ЭТП АО «ЕЭТП» («Росэлторг»):

Дата и время начала приема заявок: 08.08.2023 10:00 (GMT +7).

Дата и время окончания приема заявок: 06.09.2023 12:00 (GMT +7)

Дата рассмотрения заявок: 07.09.2023

Дата проведения торгов: 11.09.2023 10:00 (GMT +7)

07.09.2023 рассмотрение заявок на участие в аукционе (определение участников аукциона) не состоялось.

11.09.2023 в 10:38 (GMT +7) по аукциону № 22000049900000000046 был опубликован протокол о признании претендентов участниками аукциона, т.е. после времени начала проведения аукциона.

11.09.2023 в 10:51 (GMT +7) по аукциону № 22000049900000000047 был опубликован протокол о признании претендентов участниками аукциона, т.е. после времени начала проведения аукциона.

11.09.2023 в 10:56 (GMT +7) опубликованы протоколы подведения итогов аукционов № 22000049900000000046, № 22000049900000000047.

12.09.2023 с целью восстановления прав лиц, подавших заявки на участие в аукционах, которые были признаны несостоявшимися на официальном сайте на torgi.gov.ru были опубликованы извещения № 22000049900000000051, № 22000049900000000052 на аналогичных условиях.

В соответствии с п. 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

П. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 1) об организаторе аукциона; 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей

электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения); 5) о начальной цене предмета аукциона; 6) о "шаге аукциона"; 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса; 11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами; об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев; 13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев; 14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с п. 22 статьи 39.11 земельного кодекса РФ обязательным

приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Согласно п. 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

П. 4.1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов

Согласно п. 3.1. статьи 39.13 Земельного кодекса РФ извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее - электронная площадка).

Пунктом 3.2. указанной выше правовой нормы наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что Администрацией Таштагольского городского поселения не были опубликованы протоколы определения участников аукционов в установленный срок, что не позволило заинтересованным лицам принять участие в аукционе.

Таким образом, комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об обоснованности вывода <...> в части недопуска заинтересованных в лиц к участию в аукционе.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст.23 ФЗ № 135-ФЗ.

Учитывая вышеизложенное, изучив представленные в материалы жалобы документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, а также то, что Администрацией были объявлены новые аукционы № 22000049900000000051, № 22000049900000000052 для восстановления прав лиц, участвовавших в аукционах, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи соответствующего предписания организатору торгов.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица – <...>на действия организатора торгов – Администрации Таштагольского городского поселения при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 42:34:0111003:273 (лот № 1), 42:34:0113027:139 (лот № 1) (извещения № 22000049900000000046, № 22000049900000000047 опубликованы на torgi.gov.ru) обоснованной.
2. Предписание об устранение допущенных нарушений не выдавать, т.к. в настоящее время процедура проведения аукциона объявлена повторно.
3. Результаты данной жалобы передать для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>

<...>