

Решение

Комитет по управлению
муниципальным имуществом и
земельным отношениям
администрации Первомайского
района

Алтайского края

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-354/2024

Резолютивная часть решения оглашена 02 апреля 2024 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 05 февраля 2024

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

. – начальника отдела контроля органов власти;

– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – ходатайство без участия представителя;

от организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района Алтайского края

рассмотрев жалобу (вх. № 3438-ЭП/24 от 28.03.2024) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:33:040501:44, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, село Санниково, ул.Дачная,23 общей площадью 1484 кв м (извещение № 22000122080000000227), в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба (вх. № 3438-ЭП/24 от 28.03.2024) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:33:040501:44, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, село Санниково, ул.Дачная,23 общей площадью 1484 кв м (извещение № 22000122080000000227).

В своей жалобе заявитель указывает, что организатор торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района Алтайского края разместил извещение о проведении аукциона № 22000122080000000227 с нарушением ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно в извещении не может фигурировать два кадастровых номера одного земельного участка, равно как и в протоколе о результатах электронного аукциона, и в договоре аренды, заключаемом по результатам аукциона.

Однако, извещение аукциона и протокол о результатах электронного аукциона содержат кадастровые номера 22:33:040501:44 и 22:33:020509:143 на земельный участок с адресом: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, село Санниково, ул.Дачная,23 общей площадью 1484 кв м.

Заявитель полагает, что установление требований о предоставлении в составе заявки, подаваемой в форме электронного документа, дополнительно заявки, по форме прилагаемой к извещению о проведении аукциона, является излишним и неправомерным.

Ко дню рассмотрения жалобы от Заявителя поступило письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей.

02.04.2024 на заседании Комиссии УФАС представитель организатора торгов нарушение не признал и пояснил, что п.4 извещения (документы аукциона), опубликованного на сайте, указан предмет аукциона и верный кадастровый

номер.

Разъяснения о параметрах строительства в извещении не указано, так как вид разрешенного использования- для ведения личного подсобного хозяйства и застройка не является обязательным условием.

При опубликовании вышеназванного аукциона на сайте www.torgi.gov.ru в описательной части была допущена техническая ошибка, а именно, указан не тот кадастровый номер, то есть вместо 22:33:040501:44, был указан 22:33:020509:143, адресные ориентиры во всех случаях указаны верно.

В процессе приема заявок по данному вопросу поступал запрос, о чем был дан уточняющий ответ со ссылкой на официальные вышеназванные документы. Все поданные заявки участников имели верную ссылку на указанный кадастровый номер 22:33:040501:44.

В настоящее время организатором принимаются меры по устранению технической ошибки, допущенной при описании аукциона.

Изучив имеющиеся материалы, документы, представленные организатором торгов, Комиссия приходит к следующему выводу.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 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.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

02.02.2024 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено

информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:33:020509:143, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, село Санниково, ул.Дачная,23 общей площадью 1484 кв м (извещение № 22000122080000000227),

Из текста информационного сообщения среди прочей информации, указано следующее:

Оператором электронной площадки является ООО «РТС-Тендер».

Дата и время начала подачи заявок 05.02.2024 08:00 (МСК+4)

Дата и время окончания подачи заявок 18.03.2024 17:00 (МСК+4)

Дата рассмотрения заявок 19.03.2024

Дата и время начала проведения аукциона 20.03.2024 11:30 (МСК+4)

Заявка (приложение № 1 к извещению) на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов на электронной площадке.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru 27.02.2024 в извещение внесены изменения.

06.03.2024 размещено разъяснение: «Актуальный кадастровый номер участка 22:33:040501:44. Этот кадастровый номер указан в извещении, форме заявки, фотографиях к процедуре, распоряжении администрации о проведении аукциона. В описании лота допущена техническая ошибка и указан иной номер, все, что дала система, исправлено. Просим считать верный кадастровый номер, указанный в документации».

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре

юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. В протоколе указываются в том числе: сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Таким образом, из требований действующего законодательства следует, что к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем и обеспечившие поступление на счет организатора торгов установленной суммы задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что извещение № 22000122080000000227 содержит требования п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, иных требований

не установлено.

Однако, Комиссией УФАС установлено, что извещение и протокол о результатах аукциона № U22000122080000000227-3 от 20.03.2024 содержат 2 кадастровых номера 22:33:040501:44 и 22:33:020509:143 на земельный участок с адресом: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, село Санниково, ул.Дачная,23 общей площадью 1484 кв м., что не соответствует требованиям пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 20.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования п 20.1 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ.

В виду неверного указания кадастровых номеров земельного участка в аукционной документации, протоколах электронного аукциона, Комиссия принимает решение о признании жалобы обоснованной.

В соответствии с п. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Дополнительно сообщаю, что Комиссией ранее дана уже оценка действиям организатора торгов по аналогичным доводам жалобы и выдано предписание № 022/10/18.1-341/2024 от 05.04.2024 об аннулировании аукциона № 22000122080000000227.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии:

2024-3473