

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-930/2023 по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 15 мая 2024 года г. Ставрополь Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Заместитель председателя комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России. Члены комиссии: Дзыба А.З. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России. Момот Д.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России. Рассмотрев жалобу на действия организатора торгов — Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края при проведении торгов по извещению № 22000058120000000035 по лоту № 3, руководствуясь нормами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА: Ставропольское УФАС России поступила жалоба на действия организатора торгов — Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края при проведении торгов по извещению № 22000058120000000035 по лоту № 3. Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, а именно на необоснованное отклонение заявки. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя исследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее: 21.03.2024 Управлением имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края опубликовано Информационное сообщение о проведении торгов по извещению № 22000058120000000035. Согласно Извещению лот № 3 - земельный участок с кадастровым номером 26:23:140207:429. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, поселок Привольный, улица Луговая. Площадь земельного участка 1000 кв.м. Разрешенное использование земельного участка — для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Категория земель — земли населенных пунктов. - начальная цена предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы составляет 8 600,00 рублей; - «шаг аукциона» в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 258,00 рублей; - для участия в аукционе установлен задаток в размере 8 600,00 рублей; - срок аренды -20 лет. Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации. Заявитель привел следующие доводы, согласно которым нарушен порядок проведения торгов: 1) Согласно доводам заявителя, организатор торгов в сведениях о лоте указал противоречивые, недостоверные сведения о форме собственности на реализуемый земельный участок (указан как муниципальная собственность) Согласно выписки ЕГРН правообладателем земельного участка с кадастровым номером 26:23:140207:429 является Минераловодский городской округ Ставропольского края. Следовательно, довод заявителя об указании недостоверных сведений о форме собственности на реализуемый земельный участок опровергается представленными материалами. 2) Заявитель указывает,

что организатор торгов в сведениях о лоте на сайте torgi.gov.ru указал недостоверные данные о виде разрешенного использования земельного участка (сведения о лоте). На сайте torgi.gov.ru указан вид участка: Ведение подсобного хозяйства на полевых участках, а в тексте извещения указан вид разрешенного использования - приусадебный участок. В ходе проверки данного довода комиссией установлено, что на сайте torgi.gov.ru в разделе, содержащем общую информацию по всем лотам извещения № 22000058120000000035 в части лота № 3 отображается информация о виде разрешенного использования земельного участка - ведение подсобного хозяйства на полевых участках. При этом в остальных разделах извещения (включая печатную форму извещения о проведении торгов, прикрепленную в виде файла) указан вид разрешенного использования - приусадебный участок. Согласно пояснений организатора торгов, вид разрешенного использования «ведение подсобного хозяйства на полевых участках» был указан специалистом организатора торгов ошибочно в процессе формирования извещения в электронном виде. При этом ни заявитель жалобы, ни иные лица с запросами разъяснений документации в этой части к организатору торгов не обращались. В остальной части извещения вид разрешенного использования земельного участка указан верно. Принимая во внимание, что в извещении содержатся сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (что, как верно указывает заявитель, возможно только в случае целевого назначения земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства»), комиссия приходит к выводу, что допущенное нарушение является технической ошибкой, в данном случае не повлиявшей на порядок проведения торгов и определения победителей. 3) Из доводов заявителя следует, что победителем признан участник заявка которого не соответствовала требованиям установленным организатором торгов. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ, 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. Проанализировав заявку. Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что заявка данного претендента соответствовала требованиям документации и основания для ее отклонения у организатора торгов отсутствовали. 4) Согласно доводу заявителя в извещении о проведении торгов отсутствует информация о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения Комиссия изучив представлены материалы, удостоверилась, что в извещении о проведении аукциона № 22000058120000000035 по лоту № 3 в описании указано: Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: - Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Отсутствует возможность подключения (технологического присоединения). - Согласно письма Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» - ввиду отсутствия стационарного теплоснабжения Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» для объекта с разрешенным использованием для ведения личного подсобного

хозяйства (приусадебный земельный участок), предусмотреть собственный источник теплоснабжения. - Согласно письма АО «МГК» - техническая возможность подключения планируемых объектов будет возможна после реконструкции ГРС «Бутылочный завод». Соответственно довод об отсутствии информации о возможности подключения (технического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не нашёл своего подтверждения. 5) Заявитель указывает, что извещение не содержит информации о том, в каком порядке определялась начальная цена предмета аукциона. Статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации установлен порядок организации и проведения торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определен порядок рассмотрения жалоб на действия организатора торгов. В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 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. При рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, в частности проводимых в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Комиссия Ставропольского УФАС России рассматривает действия организатора торгов на предмет соответствия проводимых торгов нормам статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ, так как именно данными статьями установлен порядок организации и проведения торгов, нарушение которых может привести к ограничению либо устранению конкуренции при проведении процедуры торгов. Таким образом, рассмотрение вопросов, связанных с правомерностью установления начальной цены договора аренды земельного участка являющегося предметом торгов, не входят в компетенцию Комиссии антимонопольного органа по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». 6) Согласно доводу заявителя протокол о результатах аукциона размещён с нарушением установленного законом срока В соответствии с п. 16 ст. 39.12 ЗК РФ Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. В извещении о проведении торгов № 22000058120000000035 по лоту № 3 указано: Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 22.03.2024 г 09. час.00 мин Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 18.04.2024 17 час. 00 мин. Дата определения участников аукциона – 19.04.2024 года Дата приема заявок: круглосуточно по адресу: www.rts-tender.ru. Дата, время и место подведения итогов электронного аукциона (дата проведения электронного аукциона): 22 апреля 2024 года в 11 часов 00 минут. На электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru. Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка. Информация приводится ниже отдельно по каждому лоту. 19.04.2024г. опубликован протокол рассмотрения заявок, согласно которому по

лоту № 3 допущено 33 участника. 24.04.2024г. Торги приостановлены на стадии опубликования протокола победителя в соответствии с требованиями Ставропольского УФАС России. Следовательно, довод заявителя о том, что протокол о результатах аукциона размещён с нарушением установленного законом срока опровергается предоставленными материалами. 7) Согласно доводу заявителя в извещении отсутствует порядок проведения аукциона, что вводит в заблуждение участников. Изучив извещение комиссия установила, что информация о порядке проведения аукциона размещена в извещении в полном объёме. На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, что информация о порядке проведения аукциона размещена надлежащим образом. На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу что, в действиях организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений Минераловодского городского округа Ставропольского края – организатора торгов по извещению № 22000058120000000035 по лоту № 3 имеется нарушение порядка организации и проведения торгов по указанному аукциону. Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России, РЕШИЛА: Признать жалобу на действия организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений Управления имущественных и земельных отношений Минераловодского городского округа Ставропольского края – организатора торгов по извещению № 22000058120000000035 по лоту № 3 – обоснованной в части довода о указании недостоверных данных о виде разрешенного использования земельного участка на официальном сайте torgi.gov.ru. В остальной части доводов жалоба признана необоснованной. 2. Ввиду того, что допущенные нарушения не повлияли на возможность и порядок подачи заявок, а так же не оказали влияния на результаты аукциона, основания для выдачи предписания отсутствуют.