

РЕШЕНИЕ

Дело № 021/10/18.1-715/2023 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 04 сентября 2023 года

Решение изготовлено в полном объеме 07 сентября 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 10.02.2023 №10 в составе:

"..."

при участии представителей от:

организатора торгов — администрации Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики (далее — Организатор торгов) — "...", представителя по доверенности,

заявителя — "... (лично),

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу "..." (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики (извещение № 23000014660000000016), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 28.08.2023 поступила жалоба "..." на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики (извещение № 23000014660000000016).

Из жалобы Заявителя следует, что действия Организатора торгов

нарушили права и интересы "...", т.к. время проведения аукциона в документации и извещении противоречивые. В связи с чем Заявитель не смог принять участие в аукционе.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание для устранения нарушения.

Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

Так же Управление направило заявителю, организатору торгов

уведомление о поступлении жалобы, о дате и времени рассмотрения, также о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что Организатором торгов 24.07.2023 на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу <https://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики (извещение № 23000014660000000016).

Предметом Торгов являются:

ЛОТ № 1 – право на заключение договора аренды земельного участка сроком 7 лет, имеющего:

категорию земель: земли населенного пункта;

кадастровый номер: 21:13:090110:954

местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, Комсомольский р-н; Комсомольское сельское поселение, с. Комсомольское, мкр. Кабалина;

площадь: 114 кв. м;

вид разрешённого использования: хранение автотранспорта;

Начальная цена аренды земельного участка – 3100 (Три тысячи сто) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 93 (Девяносто три) руб. 00 коп. (3% от начальной цены земельного участка).

Размер задатка устанавливается в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона и составляет 1550 (одна тысяча пятьсот пятьдесят) руб. 00 коп.

Ограничения и обременения: Участок расположен в границах Зоны санитарной охраны III пояса на водозаборном участке скважины №5 ООО "Коммунальный сервис". Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

ЛОТ № 2 – право на заключение договора аренды земельного участка на срок 7 лет, имеющего:

категорию земель: земли населенного пункта;

кадастровый номер: 21:13:090113:853;

местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, Комсомольский р-н; Комсомольское сельское поселение; с. Комсомольское, ул. Заводская,

площадь: 89 кв. м;

вид разрешённого использования: хранение автотранспорта;

Начальная цена аренды земельного участка – 2470 (Две тысячи четыреста семьдесят) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 74,10 (семьдесят четыре) руб. 10 коп. (3% от начальной цены земельного участка).

Размер задатка устанавливается в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона и составляет 1235 (Одна тысяча двести тридцать пять) руб. 00 коп.

Ограничения и обременения: Участок расположен в границах Зоны санитарной охраны III пояса на водозаборном участке скважины №5 ООО "Коммунальный сервис". Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

ЛОТ № 3– право на заключение договора аренды земельного участка на срок 7 лет, имеющего:

категорию земель: земли населенного пункта;

кадастровый номер: 21:13:090111:587;

местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, Комсомольский район, с.Комсомольское, мкр К. Антонова;

площадь: 48 кв. м;

вид разрешённого использования: хранение автотранспорта;

Начальная цена аренды земельного участка – 1400 (Одна тысяча четыреста) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 42 (Сорок два) руб. 00 коп. (3% от начальной цены земельного участка).

Размер задатка устанавливается в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона и составляет 700 (Семьсот) руб. 00 коп.

Ограничения и обременения: Участок расположен в границах Зоны санитарной охраны III пояса на водозаборном участке скважины №5 ООО "Коммунальный сервис". Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

ЛОТ № 4– право на заключение договора аренды земельного участка на срок 7 лет, имеющего:

категорию земель: земли населенного пункта;

кадастровый номер: 21:13:090111:586;

местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, Комсомольский район, с.Комсомольское, мкр. К. Антонова;

площадь: 28 кв. м;

вид разрешённого использования: хранение автотранспорта;

Начальная цена аренды земельного участка – 850 (Восемьсот пятьдесят) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 25 (Двадцать пять) руб. 50 коп. (3% от начальной цены земельного участка).

Размер задатка устанавливается в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона и составляет 425 (Четыреста двадцать пять) руб. 00 коп.

Ограничения и обременения: Участок расположен в границах Зоны санитарной охраны III пояса на водозаборном участке скважины №5 ООО "Коммунальный сервис". Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

В силу пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Перечень сведений, которые должно содержать извещение о проведении аукциона перечислен в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Подпунктом 3 пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В соответствии с аукционной документацией дата и время проведения Аукциона — 25.08.2023 в 10:00 часов.

При этом согласно извещению о проведении торговой процедуры, размещенной на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, дата и время проведения Аукциона — 25.08.2023 в 00:00 (МСК).

На заседании Комиссии Чувашского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что была допущена техническая ошибка в извещении по аукциону № 23000014660000000016 по лотам № 1, 2, 3, 4, в связи с чем время проведения торгов не установилось и осталось 00 часов 00 минут.

Комиссия Чувашского УФАС России обращает внимание, что размещение сведений на официальном сайте отличных от информации, указанной в аукционной документации, вводит в заблуждение потенциальных участников аукциона.

Таким образом, в нарушение подпункта 3 пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Организатором торгов в извещении о проведении торговой процедуры не указано время проведения процедуры аукциона, соответствующие положениям аукционной документации (в извещении о проведении торговой процедуры указаны недостоверные сведения о времени проведения аукциона).

Согласно части 20 статьи 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу "... обоснованной, а в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 3 пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предписание об устранении выявленных нарушений Комиссия Чувашского УФАС России решила не выдавать в связи с тем, что торги по лотам № 1, 2, 3, 4 признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "... на действия организатора торгов - администрации Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 23000006210000000047) обоснованной.

2. Материалы по жалобе передать должностному лицу Чувашского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

