

РЕШЕНИЕ

по жалобе №002/10/18.1-1227/2023

26.06.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председателя Комиссии:

заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

начальника отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

специалиста 1 разряда отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

в присутствии Директора ООО «Канаш» - (подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ от 25.06.2023) ;

в присутствии представителя от Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Белебеевскому району и г. Белебей Управления по работе с территориальными отделами взаимодействию с органами местного самоуправления–главный специалист - эксперт (доверенность).

рассмотрев жалобу ООО "Канаш" (от 15.06.2023 №9297/23) на действия организатора торгов - Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Белебеевскому району и г. Белебей » при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) (извещение № 22000010210000001265, лот №2) ,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-

ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ООО "Канаш" (от 15.06.2023 №9297/23) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Белебеевскому району и г. Белебей» (далее - Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) (извещение № 22000010210000001265, лот №2)(Далее – Аукцион) .

По мнению заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось несоответствии информации о площади земельного участка в извещении , что повлекло неверный расчет арендной платы.

Организатором торгов было представлено письменное пояснение с приложением запрашиваемых документов.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

08 июня 2023 года на Электронной площадке «Единая электронная торговая площадка» (далее-ЭТП) состоялся аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 02:09:072101:205, площадью 637 673 кв. м, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Белебеевский район, Малиновский сельсовет (далее - земельный участок).

Решение о проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) принято на основании приказа отдела по Белебеевскому району и городу Белебею Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 14.04.2023г.

№М04-05-46-П-289.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков государственная собственность па который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) (далее - Извещение) 05.05.2023г. размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) №22000010210000001265, на сайтах Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (www.mzio.bashkortostan.ru), Администраций муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (<http://belebey-mr.ru/>), сельского поселения Малиновский сельсовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (<http://sp-malinovka.ru>).

Победителем аукциона лот №2 признан участник Кооператив «Малиновка». Договор аренды земельного участка с ним не заключался.

В процессе проведения аукциона выяснилось о допущенной опечатке в площади земельного участка «162 561 кв. м», вместо требуемой «637 673 кв.м». О допущенной опечатке информация размещена в протоколе о результатах электронного аукциона от 08.06.2023г. №12 (в пункте 3 повестки дня).

В жалобе от участника аукциона ООО «Канаш» указано, что данная техническая ошибка повлекла за собой неверный расчет начального размера арендной платы, участники аукциона были введены в заблуждение относительно стоимости лота и допустимого для каждого участника количества шагов.

Согласно информации полученной от Организатора торгов, начальный размер арендной платы (в год) рассчитывается в соответствии с пп.2.1 п.2 приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 28.12.2022г. №3690 «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Башкортостан или государственная собственность на который не разграничена», а именно не должна составлять менее 1,5 % от кадастровой стоимости участка.

Кадастровая стоимость согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости составила 3 163 192, 75 руб. (три миллиона сто шестьдесят три тысячи сто девяносто два рубля 75 копеек).

Представляем расчёт начальной цены предмета аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка:

$3\ 163\ 192,75$ руб. \times $1,5\ \%$ = $47\ 447,89$ руб. (сорок семь тысяч четыреста сорок семь рублей 89 копеек).

Начальный размер арендной платы (в год) рассчитан верно.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что информация размещенная в извещения на сайте ЭТП, ЕИС и сайтах Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан организатором торгов допущена техническая ошибка, которая, не повлияла на результаты торгов и не могла лишить потенциальных участников торгов возможности участия в аукционе.

Учитывая изложенное, Комиссия признала вышеуказанный довод жалобы обоснованным. Вместе с тем, как установлено на заседании Комиссии, данная техническая ошибка не повлияла на расчет арендной платы.

На основании изложенного и в соответствие с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО "Канаш" (от 15.06.2023 №9297/23) на действия организатора торгов - Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Белебеевскому району и г. Белебей » при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) (извещение № 22000010210000001265, лот №2) обоснованной.

2. Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, поскольку техническая ошибка, указанная в жалобе Заявителя, не повлияла на расчет арендной платы.