

Резолютивная часть решения оглашена «18» марта 2024г. г. Кострома

В полном объеме решение изготовлено «20» марта 2024г.

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области по рассмотрению жалоб (далее – Комиссия), поданных в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель комиссии заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области,

Члены комиссии: специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области,

специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Д. на действия организатора торгов, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа – город Галич Костромской области (почтовый адрес: Костромская обл., Галич г., площадь Революции, д. 23А) при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:26:030701:165 по адресу: Костромская обл., Галичский р-н., г. Галич, в 125 м. по направлению на северо-запад от д. 130 по ул. Гладышева, номер извещения 22000022270000000065.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области (далее - Управление) поступила и была рассмотрена жалоба Д (далее – Заявитель) на действия организатора торгов, Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа – город Галич Костромской области (далее — Организатор торгов, аукциона) (почтовый адрес: Костромская обл., Галич г., площадь Революции, д. 23А) при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:26:03070:165 по адресу: Костромская обл., Галичский р-н., г. Галич, в 125 м. по направлению на северо-запад от д. № 130 по ул. Гладышева, номер извещения 22000022270000000065.

Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru, размещено информационное

извещение № 22000022270000000065 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме на электронной площадке - адрес <https://www.rts-tender.ru/> с кадастровым номером 44:26:030701:165.

Согласно информации, содержащейся в Извещении:

Сведения о предмете аукциона: Проведение электронного аукциона по аренде земельного участка, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Костромская обл., Галичский р-н., г. Галич, в 125 м. по направлению на северо-запад от д. №130 по ул. Гладышева.

Дата и время начала подачи заявок — 16.01.2024 года с 10 часов 00 минут.

Дата и время окончания подачи заявок — 14.02.2024 года в 16 часов 00 минут.

Начальная цена — 170400 рублей 00 копеек.

Шаг аукциона (3% от размера ежегодной арендной платы) — 5112 руб. 00 коп.

Размер задатка для участия в аукционе (20% от размера ежегодной арендной платы) — 34080 руб. 00 коп.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о принятии жалобы к рассмотрению от 01.03.2024г. направлено Организатору торгов - по электронной почте (исх. № ОМ/2738/24 от 01.03.2024), путем направления сторонам по электронной почте и размещена в базе решений на сайте br.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 11.03.2024г. в 16 часов 00 минут. В назначенное время и дату рассмотрение состоялось, в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи приняли участие председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации г. Галича Костромской области Г., главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа – город Галич Костромской области В., Заявитель на рассмотрении жалобы не присутствовал.

Ввиду отсутствия возможности для полного и всестороннего рассмотрения жалобы по существу, а также имеющейся необходимости в получении от Организатора торгов дополнительной информации, срок принятия решения по жалобе продлен до 18.03.2024г. 16 часов 00 мин.

В назначенное время и дату рассмотрение состоялось, в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи, приняли участие председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации г. Галича Костромской области Г, главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа – город Галич Костромской области Е. Заявитель на рассмотрении жалобы не присутствовал.

Как следует из доводов жалобы, в соответствии с пунктом 3.2 статьи 39.13 ЗК РФ 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.

Стоимость услуг оператора (Включая НДС, 20 %) составляет 2 044,80 руб.

Извещение о проведении аукциона не содержит информации о взимании платы оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона и иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе в порядке и размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законом РФ.

Считает, что Организатор торгов, в силу требования норм законодательства, обязан был указать в Извещении информацию о размере взимаемой с победителя электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, либо эл. ссылку на документ размещенный на данной электронной площадке, отражающий размер вышеуказанной платы и условия взимания. Со своей стороны организатор аукциона не исполнил возложенные на него обязательства и не указал размер платы, взимаемой оператором ЭТП.

Организатор аукциона требования не признает, согласно предоставленным возражениям на жалобу считает: в извещении о проведении торгов в пункте 9 «Порядок внесения и возврата задатка» в 4 абзаце размещена ссылка на регламент оператора площадки и соглашением о внесении гарантийного обеспечения, где указаны тарифы – вознаграждения, взимаемые Оператором электронной площадки за оказание Услуг.

Изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 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 июля 2011 года № 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 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.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества регулируется статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Сведения, которые должно содержать Извещение о проведении аукциона предусмотрены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В п. 3.2 ст. 39.13 ЗК РФ сформулированы императивные требования о том, что 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.

Разделом 9 Извещения установлен порядок внесения и возврата задатка:

Задаток вносится до подачи заявки по следующим реквизитам, указанным в извещении о проведении торгов № 22000022270000000065.

Задаток должен поступить на расчетный счет оператора электронной площадки не позднее дня окончания приема заявок.

Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом оператора электронной площадки и соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными по адресу <https://www.rts-tender.ru/platform-rTiles/platform-property-sales> (далее - Регламент), а также ЗК РФ.

При этом в Извещении отсутствует 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.

Учитывая изложенное, Организатор торгов, в силу требования норм законодательства, обязан был указать в Извещении информацию о размере взимаемой с победителя электронного аукциона платы оператору электронной

площадки за участие в электронном аукционе, либо эл. ссылку на документ размещенный на данной электронной площадке, отражающий размер вышеуказанной платы и условия взимания. Со своей стороны организатор аукциона не исполнил возложенные на него обязательства и не указал размер платы, взимаемой оператором ЭТП.

Довод жалобы Комиссия признает обоснованным.

Жалоба от заявителя Д. датированная 23.02.2024г в межрегиональном управлении Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области зарегистрирована 29.02.2024. 01.03.2024 г. вынесено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению № 076/01/18.1-294/2024, следовательно подана после окончания даты и времени окончания подачи заявок — 14.02.2024 года.

Согласно протокола о результатах аукциона от 16.02.2024 г. Д. была подана заявка на участие в аукционе, заявка была допущена, ставок (шагов аукциона) Д. не совершалось.

Жалоб на оспаривание положения конкурсной документации до момента подачи своей заявки со стороны Д. на участие в аукционе не поступало.

В соответствии с частью 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Рассмотрев довод жалобы Заявителя, Комиссия Ярославского межрегионального УФАС России приходит к выводу, что обжалуемые действия Организатора торгов по не указанию в Извещении информации о размере взимаемой с победителя электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, либо эл. ссылки на документ размещенный на данной электронной площадке, отражающий размер вышеуказанной платы и условия взимания, не повлияли на возможность подачи заявки на участие в аукционе и не способно повлиять на ход торгов и его результат, в связи с чем предписание Комиссия Ярославского межрегионального УФАС России решила не выдавать.

На основании вышеизложенного и, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Д. на действия Организатора торгов, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа – город Галич Костромской области (почтовый адрес:

Костромская обл., Галич г., площадь Революции, д. 23А) при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:26:030701:165 по адресу: Костромская обл., Галичский р-н., г. Галич, в 125 м. по направлению на северо-запад от д. № 130 по ул. Гладышева, номер извещения 2200002222700000000065 обоснованной.

2. Признать организатора торгов, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа - город Галич Костромской области (почтовый адрес: Костромская обл., Галич г., площадь Революции, д. 23А) нарушившим п. 3.2 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ.

3. Организатору торгов, Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа – город Галич Костромской области предписание не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по выявленному факту нарушения Земельного кодекса РФ.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Резолютивная часть решения оглашена по окончании рассмотрения дела и приобщена к материалам дела.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: