

РЕШЕНИЕ № 036/06/18.1-96/2022

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора - отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

03.02.2022

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 31.01.2022

Решение в полном объеме изготовлено 03.02.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;

Колмаков Р.В. - член Комиссии, начальник отдела контроля органов власти;

Субботин С.Г. - член Комиссии, специалист - эксперт,

в присутствии представителя <...> – <...>;

в присутствии представителя отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области <...>, посредством видеоконференцсвязи;

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее — Воронежское УФАС России) поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов — отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области (далее – Организатор) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945004:531, площадью 845 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Ступинское сельское поселение, Территория С4, 5, с видом разрешенного использования: ведение огородничества. (извещение на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах № 211221/1697117/02) (далее – Аукцион).

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

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. К числу таких торгов относится аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Согласно поданной жалобе на официальном сайте было размещено извещение о проведении Аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945004:531, площадью 845 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Ступинское

сельское поселение, Территория С4, 5, с видом разрешенного использования: ведение огородничества. При этом, в разделе «Документы» страницы извещения было размещено извещение в формате .doc о продаже другого земельного участка, расположенного адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Новоживотинновское сельское поселение, д. Медовка, ул. Центральная, 21Б. Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе исходя из содержания извещения, размещённого в разделе «Документы» и уплачен задаток, в размере указанном на странице извещения на официальном сайте. В последующем заявка Заявителя была отклонена. Заявитель считает отклонение своей заявки неправомерным.

Организатор в лице представителя, в письменном возражении, а также очно, при рассмотрении жалобы, выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя просит отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом.

Администрацией Рамонского муниципального района Воронежской области 03.12.2021 г. издано постановление № 1145-и «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Ступинское сельское поселение, Территория С4, 5»

Пунктом 2 данного постановления отдел имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области определен в качестве организатора аукциона.

Организатором было опубликовано извещение № 211221/1697117/02 от 21.12.2021 г. о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945004:531, площадью 845 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Ступинское сельское поселение, Территория С4, 5, с видом разрешенного использования: ведение огородничества.

Извещением были установлен следующий порядок проведения Аукциона.

Дата и время начала приема заявок: 23.12.2021 09:00

Дата и время окончания приема заявок: 17.01.2022 09:00

Порядок и место подачи заявок: представлено в извещении

Дата и время проведения аукциона: 21.01.2022 11:00.

Размер задатка установлен в 48 000 руб.

Между тем, Комиссией Воронежского УФАС России было установлено, что в разделе «Документы» Извещения, размещено извещение в формате .doc о продаже другого земельного участка, расположенного адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Новоживотинновское сельское поселение, д. Медовка, ул. Центральная, 21Б.

Данным извещением установлен следующий порядок проведения аукциона:

Дата, время и место проведения аукциона – 21.01.2022 в 10:00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, р.п. Рамонь, ул. Советская, дом 11, 2

этаж, кабинет № 236.

Срок окончания приема заявок на участие в аукционе – 17.01.2022 09:00 часов по московскому времени.

Дата определения участников аукциона – 19.01.2022 в 14:00 часов по московскому времени.

Начальная (минимальная) стоимость земельного участка: 404000 (четыреста четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Размер задатка для участия в аукционе: 100% начальной цены продажи земельного участка.

Так же Комиссией установлено, что проект договора купли-продажи так же относится к земельному участку расположенному адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Новоживотинновское сельское поселение, д. Медовка, ул. Центральная, 21Б. Проект договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Ступинское сельское поселение, Территория С4, 5 отсутствует в составе извещения.

Представитель Организатора при рассмотрении жалобы пояснил, что извещение в формате .doc и соответствующий договор, размещено на странице извещения о проведении Аукциона ошибочно, и оно относится к извещению № 211221/1697117/01 предметом которого является земельный участок, расположенного адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Новоживотинновское сельское поселение, д. Медовка, ул. Центральная, 21Б.

17.01.2022 г. Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе, исходя из извещения, размещённого в разделе «Документы», то есть по земельному участку расположенному адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Новоживотинновское сельское поселение, д. Медовка, ул. Центральная, 21Б.

При этом Заявителем был оплачен задаток в размере 48 000 руб., информация о котором указана на странице извещения на официальном сайте. Комиссия отмечает непоследовательность действий Заявителя, который использовал информацию для формирования заявки из разных, противоречащих друг другу источников.

Заявка Заявителя была принята Организатором, однако с учётом того, что по земельному участку расположенном адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Новоживотинновское сельское поселение, д. Медовка, ул. Центральная, 21Б, проводился отдельный аукцион по извещению № 211221/1697117/01, и заявка Заявителя была рассмотрена в рамках указанного аукциона.

Комиссия отмечает, что в заявке Заявителя имеется указание именно на земельный участок, а не на номер извещения, в связи с чем довод заявителя о подаче заявки по извещению № 211221/1697117/02 не находит своего подтверждения.

В связи с тем, что Заявителем был уплачен задаток в размере 48 000 руб., тогда как извещением № 211221/1697117/01 размер задатка установлен 404 000 руб. Заявитель не был допущен к участию в аукционе № 211221/1697117/01 на основании пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Изучив доводы жалобы, выслушав пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора

купли-продажи или проект договора аренды земельного участка. Между тем, проект договора купли-продажи земельного участка расположенному адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Новоживотинновское сельское поселение, д. Медовка, ул. Центральная, 21Б. Проект договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Ступинское сельское поселение, Территория С4, 5 отсутствует в составе извещения.

С учётом изложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии в бездействии организатора нарушения п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ, выразившемся в размещении в составе извещения проекта договора купли-продажи земельного участка.

Решая вопрос о выдаче предписания, Комиссия учитывает тот факт, что Заявителем не был доказан факт направления заявки именно по аукциону № 211221/1697117/02, в связи с чем его права не могут быть нарушены выявленным нарушением. При наличии противоречий Заявитель имел возможность обратиться к Организатору за разъяснениями или подать жалобу в антимонопольный орган до проведения Аукциона. Однако Заявителем подобных действий совершено не было. Так же Комиссия обращает внимание на тот факт, что на участие в аукционе № 211221/1697117/02 было подано 7 заявок и все из них были допущены.

Учитывая изложенное, Комиссия не находит оснований для выдачи Организатору предписания об устранении допущенных нарушений.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945004:531, площадью 845 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Ступинское сельское поселение, Территория С4, 5, с видом разрешенного использования: ведение огородничества. (извещение на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах № 211221/1697117/02) обоснованной.

2. Предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.

3. Направить настоящее решение ответственному должностному лицу Воронежского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по факту выявленного нарушения.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

Р.В. Колмаков

С.Г. Субботин