Р Е Ш Е Н И Е № 026/10/18.1-1352/2023

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

23 июня 2023 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:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А.Ю. – главный специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

рассмотрев жалобу ... на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края, при проведении процедуры № 22000004250000000037, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ... на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края, при проведении процедуры № 22000004250000000037.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, а именно на наличие в документации противоречий, а так же

необоснованном отклонении заявки претендента.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

10 мая 2023 года Управлением имущественных и земельных отношений Туркменского муниципального округа Ставропольского края в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению № 22000004250000000037.

В соответствии с Протоколом № 44 от 13.06.2023 года ... заявку не подавал.

1. Исследовав доводы заявителя об установлении в извещении о проведении торгов противоречивой информации относительно реквизитов оплаты задатка, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического

обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Проанализировав извещение о проводимых торгах, установлено, что текст извещения о рассматриваемом аукционе содержит следующие банковские реквизиты для перечисления задатка:

«Получатель УФК по СК (управление имущественных и земельных отношений администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края)

Наименование банка Отделение Ставрополь Банка России // УФК по СК

г. Ставрополь

Расчетный счёт 03232643075560002100

Корр. Счёт 40102810345370000013

БИК 010702101

ИНН 2622006001

КПП 262201001

КБК 00000000000000000000

Л/С 05213D13840

Назначение платежа: Задаток на участие в торгах»

В то же время согласно раздела 4 аукционной документации, задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя электронного аукциона по заключению договора аренды, вносится в размере, предусмотренном настоящим извещением на специальный (аналитический) счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в одном из банков, предусмотренных Перечнем уполномоченных банков, в которых участники могут открывать специальные счета, утверждённым Распоряжением Правительства РФ от 13.07.2018 г. N 1451-р, в порядке, установленном регламентом электронной площадки (далее – аналитический счет).

Для того чтобы подать заявку на участие в электронном аукционе, необходимо пополнить свой аналитический счет на сумму в размере гарантийного обеспечения (задаток) и стоимости оказания услуг.

Таким образом, аукционная документация содержит указание на 2 различных способа оплаты задатка и фактически различные реквизиты такой оплаты, а именно счет организатора торгов и аналитический счет претендента на ЭТП.

Ввиду изложенного Комиссия приходит к выводу о том, что организатор торгов своими действиями нарушил порядок организации и проведения торгов, а именно требование подпункта 8 пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ, указав различные сведения о порядке внесения задатка и банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

2. Исследовав доводы заявителя об установлении в извещении о

проведении торгов противоречивой информации относительно арендодателя земельного участка, являющегося предметом торгов, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено следующее.

Приложением к аукционной документации рассматриваемых торгов, во исполнение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, установлена форма заявки на участи в торгах.

Согласно пункта 2 формы заявки на участие в торгах установлено: «В случае признания победителем аукциона заключить с администрацией Георгиевского городского округа Ставропольского края договор аренды земельного участка и оплатить в установленный срок сумму ежегодной арендной платы, сложившейся по итогам проведения электронного аукциона.»

В соответствии с Постановлением администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края о продаже права аренды на земельный участок являющийся предметом торгов, фактическим арендодателем является Администрация Туркменского муниципального округа Ставропольского края.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор торгов своими действиями нарушил порядок организации и проведения торгов, а именно требование подпункта 7 пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ, указав различные сведения о лице с которым заключается договор аренды и осуществляется оплата согласно договора.

При этом заявителем не предоставлено доказательств того, что указанные противоречия не позволили ему подать заявку на участке в торгах.

На основании изложенного, основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края, при проведении процедуры

№22000004250000000037 – обоснованной.

2. Ввиду того, что допущенные организатором торгов нарушения не оказали влияние на результаты аукциона - предписание не выдавать.

Председатель комиссии Д.Н. Сапунов

Члены комиссии И.Н. Гритчин

А.Ю. Лазебный

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.