

РЕШЕНИЕ

№005/01/18.1-424/2021

24.03.2021

г.

Махачкала

Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договор (далее – Комиссия) в составе:

Ведущего заседание Комиссии – Бабаева К. А. – руководителя Дагестанского УФАС России;

Рагимова М. А. – начальника отдела общего контроля Дагестанского УФАС России;

Ванатиева Н.Р. – заместителя начальника отдела общего контроля Дагестанского УФАС России,

рассмотрев жалобу Х (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – МБУ «У» (далее – организатор торгов)

в присутствии: представителя организатора торгов

УСТАНОВИЛА:

15.03.2021 года в Дагестанское УФАС России поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 05:03:000012:1568 извещение №180221/0054247/01.

В своей жалобе заявитель указывает на то, что в извещении о проведении торгов указывается срок аренды земельного участка 40 лет, а также указано «Договор аренды земельного участка на 10 лет по лоту №1»

По мнению заявителя, данный факт вводит в заблуждение потенциальных участников аукциона.

Заявитель в жалобе указывает на нарушение организатором торгов ч.4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов в извещении не в полной мере указаны сведения, предусмотренные к содержанию извещения о проведении аукциона установленные п.4, ч. 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев все доводы жалобы и исследовав материалы Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договор пришла к выводу, что жалоба заявителя обоснована по следующим основаниям.

Довод 1.

19.02.2021 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт) организатором торгов размещено извещение №180221/0054247/01. В данном извещении указывается, что срок аренды земельного участка составляет 40 лет и в то же время в данном извещении указывается «Договор аренды земельного участка на 10 лет по лоту №1».

Таким образом, потенциальный участник аукциона может быть введен в заблуждение так как не сможет точно определить на какой срок заключается договор аренды по результатам торгов в связи с чем неограниченное количество потенциальных участников аукциона могли отказаться от участия в данном аукционе.

Указанные обстоятельства свидетельствуют об ограничении конкуренции организатором торгов при проведении аукциона так как приводят к сокращению числа потенциальных участников аукциона.

В соответствии от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее ФЗ о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также

заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В соответствии с ч.2 статьи 17 ФЗ о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Таким образом довод заявителя является обоснованным.

Довод 2.

В соответствии с ч. 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В извещении о проведении аукциона датой проведения аукциона является 19.03.2021 года, датой начала приема заявок на участие в аукционе 19.02.2021 года, датой окончания приема заявок является 15.03.2021 года. Период с 15.03.2021 года до 19.03.2021 года составляет три дня. В случае если этот период превышал бы пять дней то такие обстоятельства свидетельствовали бы о том, что прием заявок окончен ранее чем за пять дней до даты проведения аукциона. Так как период с 15.03.2021 года по 19.03.2021 года составляет три дня организатором торгов соблюден срок установленный ч. 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, довод заявителя является необоснованным.

Довод 3.

В соответствии с п.4 ч.21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать информацию 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).

Организатором торгов в извещении о проведении аукциона указано

следующее «Земельный участок с кадастровым номером: 05:13:000012:1568 обеспечен техническим условиям и подключение (технологического присоединения) к объектам инженерно-технических сетям».

В извещении о проведении аукциона указан вид разрешенного использования земельного участка - Для предпринимательской деятельности.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вид разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство» предполагает размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.

Таким образом, данный довод заявителя является обоснованным, так как организатором торгов не указаны в полном объеме сведения, указание которых обязательно в соответствии с п.4 ч.21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссией Дагестанского УФАС России в соответствии с информацией размещенной на официальном сайте установлено, что аукцион признан несостоявшимся из-за отсутствия поданных заявок.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 закона о защите конкуренции, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Жалобу Заявителя признать обоснованной.
2. Признать в действиях МБУ «Управление муниципального имущества и землепользования администрации МР Сулейман-Стальский район» нарушение ч.2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
3. Предписание не выдавать в связи с признанием аукциона несостоявшимся из-за отсутствия поданных заявок.
4. Передать материалы дела уполномоченному лицу Дагестанского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении ответственных за нарушение лиц к административной ответственности.

Председатель Комиссии

К.А. Бабаев.

Члены комиссии:

М. А. Рагимов

Н. Р. Ванатиев