

решение 034/10/18.1-3014/2022

Решение №024/10/18.1-3014/2022

«16» ноября 2022 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу ООО «АМК 56» (вх.№20325/22 от 08.11.2022) на действия организатора торгов - администрации г.Уяра при проведении открытого аукциона в электронной форме по составу участников и форме подачи предложений по цене на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, из земель населенных пунктов площадью 1400 кв.м., кадастровый №24:40:0250152:231, вид разрешённого использования: магазины, местоположение: г. Уяр, ул. Пл. Революции, 2 (извещение №21000030460000000009 лот №1) (далее - торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России поступила жалоба ООО «АМК 56» на действия организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка организации торгов.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес подателя жалобы, организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы.

В рассмотрении жалобы представители организатора торгов, подателя жалобы участия не принимали. Организатор торгов, податель жалобы ходатайствовали о рассмотрении жалобы без участия своих представителей.

Согласно доводам жалобы при проведении торгов были допущены следующие нарушения:

- неверно определено время проведения аукциона на официальном сайте и электронной торговой площадке;
- извещение о проведении торгов не содержит предусмотренной

законодательством информации.

аукционная документация не содержит сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Организатор торгов представил пояснения, где указал на автоматическое выставление времени проведения аукционного торга электронной торговой площадкой при определении организатором торгов часовой зоны своего местонахождения.

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте torgi.gov.ru. Требования к содержанию извещения установлены частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Организатор торгов разместил извещение о проведении торгов в виде прикрепленного файла на официальном сайте и электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (далее - ЭТП). В результате анализа извещения о проведении торгов установлено следующее.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении торгов указывается информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно части 1 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации сетями инженерно-технического обеспечения являются сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.

Основным видом разрешенного использования земельного участка, согласно извещению, является «магазины». Здание, сооружение в соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412, в качестве описания такого вида разрешенного использования земельного участка указывает следующее: «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м».

Согласно представленным организатором торгов пояснениям и документам, МУП г.Уяра «Городское коммунальное хозяйство» до проведения торгов направило администрации г.Уяра схему подключения коммуникаций тепло- и водоснабжения нежилого помещения, расположенного по адресу: ул. пл. Революции 2.

Из совокупности вышеуказанных норм следует, что извещение о проведении торгов

должно содержать сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.

Извещение о проведении торгов, размещенное на официальном сайте, таких сведений не содержит.

Не указав в извещении о проведении торгов, размещенном на официальном сайте, сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, организатор торгов нарушил пункт 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Часть 22 статьи 39.11 ЗК РФ предусматривает, что неотъемлемой частью извещения о проведении торгов является проект договора, заключаемого по результатам торгов. Проект договора на официальном сайте, на ЭТП не размещен, что означает невыполнение организатором торгов требований указанной нормы

Торги проведены в электронной форме на ЭТП. На момент проведения аукциона ЗК РФ не содержит норм, определяющих порядок размещения информации о проводимых торгах на электронной торговой площадке. В связи с этим Комиссия Красноярского УФАС России не дает оценку действиям организатора торгов по заполнению сведений о проводимых торгах, предусмотренных интерфейсом ЭТП.

В пункте 8 статьи 2 Федерального закона от 03.06.2011 №107-ФЗ «Об исчислении времени» (далее – Закон №107-ФЗ) указано, что местное время – это время часовой зоны, в которой расположена соответствующая территория. Пунктом 6 статьи 5 Закона №107-ФЗ установлено, что Красноярский край относится к 6-ой часовой зоне (МСК+4, московское время плюс 4 часа, UTC+7), где UTC – всемирное координированное время. GMT – среднее время по Гринвичу. Разница между средним временем по Гринвичу и всемирным координированным временем измеряется в долях секунды. Следовательно обозначения времени (UTC+7) и (GMT+7) тождественны.

В заголовке извещения о проведении торгов (размещенного на официальном сайте и ЭТП) указано, что аукцион проводится в 10.00 часов 3 ноября 2022 года. ЗК РФ не обязывает организатора торгов уточнять в извещении, что время проведения аукционного торга, установленное в сообщении о проведении торгов, является местным или иным временем. По умолчанию, в извещении о проведении торгов указывается местное время, в ином случае делается оговорка о часовой зоне указанного времени.

Интерфейс официального сайта содержит следующую информацию о времени проведения аукционного торга: «Дата проведения торгов 03.11.2022 10:00 (МСК+4)». На ЭТП установлено, что датой и временем проведения процедуры аукциона является 03.11.2022 10:00 (GMT+7) и приведена справочная информация о том, что время отображается по местному времени площадки GMT +07:00.

Из этого следует, что время проведения аукционного торга на интерфейсе официального сайта «03.11.2022 10:00 (МСК+4)», на интерфейсе ЭТП «03.11.2022 10:00 (GMT+7)» являются указанием местного времени проведения торгов, совпадающим со временем, указанным в заголовке извещения о проведении торгов, что означает отсутствие нарушения ЗК РФ в действиях организатора торгов

при размещении информации о времени проведения торгов на официальном сайте и ЭТП.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать жалобу ООО «АМК 56» (вх.№20325/22 от 08.11.2022) на действия организатора торгов - администрации г.Уяра при проведении открытого аукциона в электронной форме по составу участников и форме подачи предложений по цене на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, из земель населенных пунктов площадью 1400 кв.м., кадастровый №24:40:0250152:231, вид разрешённого использования: магазины, местоположение: г.Уяр, ул. Пл. Революции, 2 (извещение №21000030460000000009 лот №1) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – администрацию г.Уяра нарушившей пункт 4 части 21, часть 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать администрации г.Уяра предписание об устранении нарушений порядка организации торгов.

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