

Исх. №АЯ-04/8730 от 21.08.2023 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в отсутствие представителя организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН", надлежащем образом уведомленного, в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо), в присутствии представителя Оператора электронной площадки АО АГЗ РТ – <...> – (должностное лицо) (по доверенности) (на заседании от 09.08.2023 г.), рассмотрев жалобу <...> – (физическое лицо) (вх. №7963/ж от 02.08.2023 г.) на действия организатора торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" при проведении торгов по номеру извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000023500000000032 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 16:16:080202:573 (лот №7),

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов № 21000023500000000032 опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 16.06.2023 г.

Организатор торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН".

Предмет аукциона – Аренда земельного участка с кадастровым номером 16:16:080202:573.

Лот №7: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:080202:573, площадью 989 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д. Калинино, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство. Вид права- Аренда на 20 лет. Начальная цена –466 000 руб. Размер задатка – 466 000 руб

Начальная цена – 466 000 (четырееста шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 13 980 (тринадцать тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

Вид права – аренда.

Срок аренды – 20 лет.

Права на земельный участок: неразграниченная государственная собственность
Существующие ограничения (обременения) прав: отсутствуют

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения)

объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: к сетям газоснабжения, электроснабжения, к сетям водоснабжения и сетям водоотведения; максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства согласно Градостроительному плану земельного участка размещены на официальном сайте Высокогорского муниципального района Республики Татарстан <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/public>, на электронной площадке <http://sale.zakazrf.ru/>.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 N 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.

Рассматриваемый аукцион проводится в соответствии в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании распоряжения Палаты от 15 июня 2023 г. № 878-р.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о неправомерном установлении сроков проведения аукциона.

В соответствии с ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ - 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.

Согласно Извещению о проведении торгов № 21000023500000000032 от 16.06.2023 г. организатором торгов установлены следующие сроки:

Дата и время начала приема заявок: 17 июня 2023 года в 12:00 часов

Дата и время окончания приема заявок: 17 июля 2023 года в 17:00 часов

День определения участников и рассмотрение заявок на участие в аукционе:

19 июля 2023 года.

Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме: 21 июля 2023 года, начало в 09:00 часов.

Из вышеизложенного следует, что организатор торгов назначил проведение аукциона (21.07.2023 г.) ранее чем через пять дней (на 1 день раньше) со дня окончания приема заявок (17.07.2023 г.), тогда как в соответствии с законодательством должен был назначить проведение аукциона не ранее чем 23.07.2023 г.

Таким образом, довод заявителя признан обоснованным, организатором торгов нарушены требования ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Относительно довода об отсутствии полной информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ - извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 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 доводам заявителя, в извещении сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно о технических условиях подключения к газоснабжению, отсутствуют.

Организатор торгов представил письменные пояснения, согласно которым, информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в частности по газопроводу, была получена письмом от 27.07.2023 г. №110-06-562 (вх. от 28.02.2023 г. № 764), но в силу загруженности специалиста и неосмотрительности не была приложена к документации аукциона.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса, довод заявителя признан обоснованным.

Относительно довода заявителя о непринятии задатка оператором электронной площадки.

Пунктом 5.1 Извещения установлено, что Заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявки с прилагаемыми к ним документами,

поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Согласно доводам заявителя, в соответствии с извещением организатором торгов, для участия в аукционе необходимо оплатить задаток в размере 100 % от начальной цены лота, что составило 466 000 (четыреста шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, который должен быть перечислен в течение срока приема заявок единым платежом на виртуальный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Кроме того, необходимо внести сумму платы оператору, которая составила 5 592 (пять тысяч пятьсот девяносто два) рубля 00 копеек.

Так, во исполнения финансового обеспечения заявки для участия в электронном аукционе счет № 23.848972.1439479-VA 17 июля 2023 года заявителем был переведен задаток оператору SALE.ZAKAZ.RU в размере 472 000 (четыреста семьдесят две тысячи) рублей.

Данный факт подтверждается уведомлением о зачислении денежных средств от 18 июля 2023 года, которое было направлено оператором в адрес <...> – (физическое лицо).

Однако оператор не принял задаток по неизвестным нам причинам, что не позволило принять участие в торгах 21 июля 2023 года.

Оператором электронной площадки АО «АГЗ РТ» были представлены письменные пояснения, согласно которым 11.07.2023 г. в 10 часов 38 минут заявитель в личном кабинете на электронной площадке начал формировать заявку на участие в аукционе. 18.07.2023 г. в 07 часов 33 минуты денежные средства в размере 472 000 рублей были зачислены на лицевой счет <...> – (физическое лицо) 18.07.2023 г. в 13 часов 59 минут заявитель добавил документы к заявке, однако действий по подписанию и направлению заявки оператору электронной площадки не совершил. В службу технической поддержки АО «АГЗ РТ» о наличии трудностей при подаче заявки заявитель не обращался.

Таким образом, заявителем заявка на участие не была оформлена надлежащим образом, вследствие чего 19.07.2023 г. в день определения участников и рассмотрение заявок на участие в аукционе, заявка заявителем не была направлена, довод заявителя признан необоснованным.

На основании вышеизложенного, а также учитывая допущенные организатором торгов нарушения при организации процедуры торгов в части установлении неверных сроков проведения аукциона, а также допущенных ошибок при указании сведений в извещении, Комиссия Татарстанского УФАС России принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении нарушений требований действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> – (физическое лицо) (вх. №7963/ж от 02.08.2023г.) на действия организатора торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО

РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" при проведении торгов по номеру извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000023500000000032 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 16:16:080202:573 (лот №7) частично обоснованной по 1,2 доводам.

Признать организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" нарушившим требования ч. 4 ст. 39.12, п. 4 ч. 21 ст. 39.11 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N136-ФЗ.

Выдать предписание об устранении нарушений требований действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)