

Решение

по делу № 018/10/18.1-763/2020

02 сентября 2020 года г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии – руководитель Удмуртского УФАС России – <...> ,

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля закупок, <...> – старший государственный инспектор отдела контроля закупок, кворум соблюден,

на заседаниях Комиссии, проведенных посредством видеоконференцсвязи 31.08.2020 и 02.09.2020,

в присутствии:

представителя организатора торгов - МТУ Росимущества в Удмуртской Республике и Кировской области (далее – Организатор торгов): <...> (Доверенность от 30.12.2019);

представителя заявителя – ООО «Северная гавань»: <...> (далее - Заявитель);

представителей участников Торгов - ООО Специализированный застройщик «Рентек К-5», ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4»: <...>, <...> (Доверенности №РК-5/А, № РК-4/А от 16.07.2020);

рассмотрев жалобу ООО «Северная гавань» на действия (бездействие) Организатора торгов – МТУ Росимущества в Удмуртской Республике и Кировской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков: Лот №1 «Земельный участок с кадастровым номером 18:26:020022:33, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями общественного обслуживания, площадь 13683 кв.м, Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, №18-18-01/074/2011-187 от 27.06.2011г.»; Лот №2 «Земельный участок с кадастровым номером 18:26:020022:23, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительства многоквартирных жилых домов, Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность №18-18-01/074/2011-203 от 27.06.2011г.» (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> – 160720/0024350/01, далее - Торги),

УСТАНОВИЛА:

24.08.2020 в Удмуртское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № № 6277, 6296, 6273), а также 31.08.2020 дополнения к жалобе (вх. №6425) на действия (бездействие) Организатора торгов со следующими доводами:

1) По мнению Заявителя, в извещении о проведении торгов на официальном сайте

<https://torgi.gov.ru> отсутствовала информация о времени проведения Торгов, что препятствовало Заявителю принять участие в Торгах;

2) Заявитель считает, что в нарушение пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Организатор торгов не опубликовал извещение о проведении Торгов по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов.

3) Заявитель указывает, что в нарушение пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Организатор торгов установил в извещении о проведении Торгов «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены, вместо предусмотренного законом «шага аукциона» в размере 3%.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов возражал против указанных доводов, направил в материалы дела письменные пояснения и доказательства (вх.№6397 от 28.08.2020, вх.№ 6509 от 02.09.2020).

Представители участников торгов ООО Специализированный застройщик «Рентек К-5», ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4» направили в материалы дела письменные возражения (вх. №6500, 6501 от 01.09.2020, № 6418, 6417 от 31.09.2020).

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев жалобу Заявителя, письменные и устные пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, доказательства, представленные в материалы дела, информацию, размещенную на официальном сайте МО «Город Ижевск» <https://www.izh.ru> и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности <https://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт для проведения торгов) установила следующее.

16.07.2020 Организатором торгов издано распоряжение №18-778-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности и составляющие государственную казну Российской Федерации».

16.07.2020 Организатор торгов на официальном сайте для проведения торгов <https://torgi.gov.ru> разместил извещение о проведении Торгов.

17.07.2020 на официальном сайте МО «Город Ижевск» <https://www.izh.ru> размещено извещение о проведении Торгов.

Дата и время начала приема заявок: 17.07.2020.

Дата и время окончания приема заявок: 11.08.2020, 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 17.08.2020, 09:00.

Согласно протоколу №1 от 12.08.2020 «Рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:020022:33 - лот №1» для участия в Торгах допущено восемь участников: ИП Лукин, ООО СЗ «Рентек К-5», ИП Елабужев Н.Г., ООО «Лесное», ООО «Капитал», ООО «АСПЭК-Домстрой», ООО СЗ «Парус», ООО «Северная гавань».

Согласно протоколу №2 от 12.08.2020 «Рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:020022:23 - лот №2» для участия в Торгах допущено семь участников: ИП Лукин, ООО СЗ «Рентек К-4», ИП Елабужев Н.Г., ООО «Лесное», ООО «АСПЭК-Домстрой», ООО СЗ «Парус», ООО «Северная гавань».

Согласно протоколу №2 от 17.08.2020 «Об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:020022:33 - лот №1» для участия в аукционе зарегистрировались семь участников: ИП Лукин, ООО СЗ «Рентек К-5», ИП Елабужев Н.Г., ООО «Лесное», ООО «Капитал», ООО «АСПЭК-Домстрой», ООО СЗ «Парус». Победителем Торгов признан участник - ООО СЗ «Рентек К-5».

Согласно протоколу №2 от 17.08.2020 «Об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:26:020022:23 - лот №2» для участия в аукционе зарегистрировались шесть участников: ИП Лукин, ООО СЗ «Рентек К-4», ИП Елабужев Н.Г., ООО «Лесное», ООО «АСПЭК-Домстрой», ООО СЗ «Парус». Победителем Торгов признан участник - ООО СЗ «Рентек К-4».

1. Рассмотрев первый довод Заявителя, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его необоснованным в связи со следующим.

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно пункту 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Торгов, размещенное на официальном сайте для проведения торгов <https://torgi.gov.ru>, содержит информацию о времени проведения Торгов: «дата и время проведения аукциона: 17.08.2020, 09:00», что соответствует требованиям земельного законодательства.

Также информация о времени проведения Торгов была размещена в извещении, опубликованном на сайте МО «Города Ижевска». С указанной информацией смогли ознакомиться как минимум семь участников.

2. Рассмотрев второй довод Заявителя, Комиссия Удмуртского УФАС России считает его необоснованным в связи со следующим.

Согласно части 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Постановлением Главы г. Ижевска от 30.09.2019 № 256 «Об организации работы на

официальном сайте муниципального образования «Город Ижевск» определен адрес официального сайта муниципального образования «Город Ижевск» в сети Интернет: www.izh.ru, адрес русскоязычного домена: ижевск.рф. Указанный сайт наделен статусом муниципального информационного ресурса.

Комиссией установлено, что 17.07.2020 на официальном сайте муниципального образования «Город Ижевск» www.izh.ru опубликовано извещение о проведении Торгов со сроком размещения за тридцать дней до дня проведения Торгов, что соответствует требованиям части 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Рассмотрев третий довод Заявителя, Комиссия Удмуртского УФАС России признает его обоснованным.

Согласно части 18 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Комиссия установила, что Организатор торгов утвердил шаг аукциона в размере 5% начальной (минимальной) цены договора, что не соответствует требованиям части 18 статьи 39.11 ЗК РФ.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что никем из участников Торгов не указано на нарушение их прав и законных интересов данными условиями документации.

4. Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 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).

Комиссией установлено, что в извещении о проведении Торгов отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, информации о предельной свободной мощности существующих сетей и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, что является нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Поскольку выявленные нарушения процедуры проведения Торгов не свидетельствуют об ограничении количества участников торгов по лотам №1 и №2, а также не повлияли на права и законные интересы участников торгов, в том числе Заявителя Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу об отсутствии необходимости выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ООО «Северная гавань» на действия (бездействие) Организатора торгов – МТУ Росимущества в Удмуртской Республике и Кировской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков: Лот №1 «Земельный участок с кадастровым номером 18:26:020022:33, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями общественного обслуживания, площадь 13683 кв.м, Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, №18-18-01/074/2011-187 от 27.06.2011г.»; Лот №2 «Земельный участок с кадастровым номером 18:26:020022:23, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительства многоквартирных жилых домов, Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность №18-18-01/074/2011-203 от 27.06.2011г.» (номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> – 160720/0024350/01), обоснованной.

2. Признать Организатора торгов - МТУ Росимущества в Удмуртской Республике и Кировской области нарушившим часть 18 статьи 39.11, пункт 4 части 21 статьи 39.11

ЗК РФ.

3. Предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении виновных должностных лиц Организатора торгов по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии _____ <...>

Члены Комиссии _____ <...>

_____ <...>