

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

№ 01-122/8815

15 ноября 2022 года г. Сыктывкар

...

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации
муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

Бабушкина ул., д. 22,

г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: «...» (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу № 011/10/18.1-978/2022 физического лица (далее также заявитель) от 07.11.2022 (вх. № 6008э от 08.11.2022) в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Комитет), касающуюся нарушений при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение № 21000023490000000009 на официальном сайте торгов в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/new/> (далее – аукцион, официальный сайт торгов), в присутствии на заседании: «...» – представителя Комитета по доверенности от 10.11.2022,

УСТАНОВИЛА:

Жалоба принята и назначена к рассмотрению в порядке и сроки, предусмотренные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Комитет явился организатором аукциона. Всего в аукционе 1 лот. Извещение размещено на официальном сайте торгов 20.10.2022, дата окончания срока подачи заявок – 28.11.2022, дата проведения аукциона – 02.12.2022. Предмет аукциона - земельный участок площадью 745 кв.м. (кадастровый номер 11:05:0105013:83) в составе земель населенных пунктов с разрешенным использованием: улично-дорожная сеть по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 50.

Заявитель оспаривает проведение аукциона в очной форме, что создает препятствия для участия в нем для участников, проживающих, находящихся в других городах. Заявитель просит обязать Комитет провести аукцион в электронной форме.

По пункту 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) аукцион является открытым по составу участников, за

исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

По пункту 18 Земельного кодекса 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.

Согласно подпунктам 3, 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

3) о месте, дате, времени и порядке проведения 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.

По пункту 17 статьи 39.12 Земельного кодекса победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно пункту 19 статьи 39.12 Земельного кодекса в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Согласно извещению о проведении аукциона – аукцион является открытым по составу участников, заявки подаются по месту нахождения Комитета. Из содержания извещения следует, что аукцион проводится по месту нахождения Комитета. Также в извещении указан порядок определения победителя – победителем аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе торгов наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Таким образом, аукцион проводится не в электронной форме.

По пункту 1 статьи 39.13 Земельного кодекса аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Согласно части 7 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" положения статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности.

Федеральный закон от 07.10.2022 N 385-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" – которым будет установлен порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вступит в силу 01.03.2023.

Таким образом, в настоящее время обязанность по проведению аукциона в электронной форме отсутствует. Аукционы в электронной форме должны проводится с 01.03.2023.

Комитетом аукцион организован в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса.

В связи с изложенным жалоба является необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица необоснованной.

Председатель Комиссии

⟨...⟩

Члены Комиссии

⟨...⟩

⟨...⟩

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