

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя управления,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

с участием:

представителя Заявителя – <...>по доверенности от 10.08.2023,

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – администрации Верхошижемского района Кировской области (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:06:380803:411, адрес: Кировская область, Верхошижемский район, с. Мякиши, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 9856 кв.м. (извещение № 21000018630000000029 на сайте torgi.gov.ru) (далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 4965-ЭП/23 от 04.08.2023) на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Заявитель считает, что Организатор торгов незаконно установил размер арендной платы за земельный участок, который был предметом Аукциона, исходя из кадастровой стоимости, а не из начальной цены Аукциона.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы № 043/10/18.1-843/2023 назначено на 15 августа 2023 года в 10 час. 00 мин. Кировским УФАС России в адрес Заявителя, а также Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы.

У Организатора торгов истребованы: копии поступивших заявок на участие в Аукционе с приложениями, письменные пояснения по доводам жалобы с приложением подтверждающих документов.

В своих письменных пояснениях Организатор торгов согласился с доводом Заявителя, о том, что им был установлен неправильный размер арендной платы за земельный участок в следствии технической ошибки.

Присутствовавший на заседании Комиссии представитель Заявителя поддержал свою позицию, изложенную в жалобе, и просил признать жалобу обоснованной.

Изучив имеющиеся в деле материалы, заслушав доводы представителя Заявителя, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в сети Интернет размещено извещение № 21000018630000000029 о проведении Аукциона, а также на сайте электронной торговой площадки «РТС-тендер» (далее - ЭТП).

Аукцион проводится на основании Постановления администрации Верхошижемского района Кировской области «О проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды муниципального имущества – земельного участка, расположенного на территории Верхошижемского района Кировской области, в соответствии с разрешенным использованием». Данным постановлением была утверждена аукционная документация о проведении Аукциона.

Согласно аукционной документации заявки на участие в Аукционе принимаются с 16.06.2023 по 10.07.2023.

Определение претендентов участниками аукциона и рассмотрение заявок – 14.07.2023 10:00.

Дата проведения аукциона – 14.07.2023 10:00.

Согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-131684840 от 06.06.2023 кадастровая стоимость объекта составляет 277 756, 48 рублей.

В соответствии с аукционной документацией размер начальной цены Аукциона (ежегодной арендной платы) был установлен в размере 3 % от кадастровой стоимости объекта и составил 8 332, 69 рублей. «Шаг аукциона» был установлен в размере 3 % от начальной цены предмета Аукциона – 249, 98 рублей.

В соответствии с протоколом о результатах Аукциона № U21000018630000000029-3, опубликованной на ЭТП, на участие в Аукционе было подано 6 заявок, победителем была признана <...>, как участник предложивший наибольшую цену – 284 505, 94 рублей.

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, установлен ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с п. 5 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о начальной цене предмета аукциона.

Согласно имеющимся в материалах дела скриншоту с сайта ЭТП начальная цена предмета Аукциона составляет 277 756,48 рублей.

Вместе с тем, на официальном сайте, а также на ЭТП прикреплен файл формата .doc «Документация 2023», который содержит информацию о том, что размер начальной цены Аукциона составляет 8 332, 69 рублей.

Таким образом, информация о размере начальной цены Аукциона, указанная на официальном сайте и ЭТП, содержит противоречивые сведения, что является нарушением требований п. 5 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Указанный вывод коррелируется с судебной практикой (Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 27.02.2023 по делу № А33-20999/2022).

В соответствии с пп. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает обязательное для исполнения предписание организатору торгов о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу <...> на действия Организатора торгов – администрации Верхошижемского района Кировской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:06:380803:411, адрес: Кировская область, Верхошижемский район, с. Мякиши, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 9856 кв.м. (извещение № 210000186300000000029 на сайте torgi.gov.ru).

2. Признать в действиях Организатора торгов факт нарушения п. 5 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>