

Заявитель: <..>

Организатор торгов: Администрация муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение»

385228, Республика Адыгея,
Теучежский район, пгт. Тлюстенхабль,
ул. Ленина, 25
adm_tlgorpos@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 001/10/18.1-508/2021

Резолютивная часть оглашена 28.10.2021

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>,

членов Комиссии:

начальника отдела Управления – <..>

ведущего специалиста – эксперта Управления <..>

рассмотрев жалобу <..> на действия организатора торгов – Администрацию муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение»,

в отсутствие сторон, уведомленных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 11.10.2021 поступила жалоба гр.<.> на действия организатора торгов Администрации муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение» (385228, Республика Адыгея, Теучежский район, пгт. Тлюстенхабль, ул. Ленина, 25), при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель - «земли сельскохозяйственного назначения», сроком на 10 лет, с кадастровым номером 01:06:2500001:1847, площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. ориентир здание филиала МБОУ СОШ №10 имени К.Б. Бжигакова.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не установлено.

По мнению Заявителя, указанные торги противоречат требованиям Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ по следующим основаниям:

Администрацией муниципального образования «Тлюстенхабльское городское поселение» (далее – АМО «Тлюстенхабльское городское поселение») на сайте torgi.gov.ru размещено Извещение о проведении №290921/0990545/04 Лот №1 - право заключения договора аренды земельного участка из категории земель - «земли сельскохозяйственного назначения», сроком на 10 лет, с кадастровым номером 01:06:2500001:1847, площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. ориентир здание филиала МБОУ СОШ №10 имени К.Б. Бжигакова.

Дата и время начала приема заявок – 29.09.2021, 09:00; дата и время окончания приема заявок – 15.11.2021, 16:00; дата и время проведения аукциона – 24.11.2021, 10:30.

Как указывает Заявитель, в нарушение требований пункта 18, подпункта 6 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в данном Извещении шаг аукциона указан в размере 0 рублей.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Также, согласно подпункту 6 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о "шаге аукциона".

Пунктом 14 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), Антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 настоящей статьи.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации от АМО «Тлюстенхабльское городское поселение», на основании пункта 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, срок принятия решения был продлен на семь рабочих дней.

В представленной информации, АМО «Тлюстенхабльское городское поселение» указывает на то, что 18.10.2021 в извещение № 290921/0990545/04 от 29.09.2021 были подготовлены и утверждены Постановление №187 от 14.10.2021 года о внесении изменений в постановление № 158 от 09.09.2021 в части установления шага аукциона, а также распоряжение №69 от 13.10.2021 о внесении изменений в извещение о проведении торгов от 29.09.2021 № №290921/0990545/04 в части установления шага, формы подачи ценового предложения и изменения сроков проведения аукциона.

Согласно указанным изменениям: дата и время начала приема заявок – 29.09.2021, 09:00;

дата и время окончания приема заявок – 03.12.2021, 16:00; дата и время проведения аукциона – 09.12.2021, 10:30;

Шаг аукциона установлен в размере 3% от начальной стоимости имущества – 22,86 (двадцать два) рубля 86 копеек;

Вместе с тем, указанные изменения не внесены в файл текста извещения о проведении аукциона, прикрепленного в разделе «Документы» к извещению №290921/0990545/04 на сайте www.torgi.gov.ru

Форма проведения аукциона – открытый по составу участников, закрытый по форме подачи предложений о цене (годовая арендная плата).

Вместе с тем, императивные нормы подпункта 6 пункта 21 и пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, обязывающие организатора аукциона установить в извещении «шаг аукциона», не предполагает организацию аукциона в виде закрытой формы подачи предложений о цене.

Таким образом, Администрацией МО «Тлюстенхабльское городское поселение» неверно применены нормы Земельного кодекса РФ.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона 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.

Иных нарушений в действиях организатора торгов – Администрации МО «Тлюстенхабльское городское поселение», в ходе рассмотрения жалобы <..> Комиссией Адыгейского УФАС России не выявлено

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <..> на действия организатора торгов Администрации МО «Тлюстенхабльское городское поселение», обоснованной.
2. Выдать организатору торгов - Администрации МО «Тлюстенхабльское городское поселение» предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения части 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

4.

Председатель комиссии _____ <..>

Члены комиссии: _____ <..>

_____ <..>

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