РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы физического лица на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельного участка № 062/10/18.1-29/2019

07 февраля 2019 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <…>, членов Комиссии: <…>,

при участии представителя организатора торгов - администрации муниципального образования – Заборьевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области (далее – организатор торгов) <…> (доверенность от 06.02.2019 № 7),

в отсутствие заявителя <…> (далее – заявитель, <…>), надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы (исх. от 04.02.2019 № 313),

рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564 (извещение от 29.12.2018 № 291218/8861369/01, опубликовано на сайте https://torgi.gov.ru/),

УСТАНОВИЛА:

01 февраля 2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба физического лица на действия администрации муниципального образования – Заборьевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564, общей площадью 43799 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Заборье (вх. № 523).

1. По мнению заявителя, организатором торгов нарушены требования пунктов 19 и 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в соответствии с которыми извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Организатором торгов установлен срок приема заявок на участие в аукционе с 29.12.2018 по 28.01.2019, что, по мнению заявителя, составляет 29 дней и нарушает требования о сроке, установленное в пунктах 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

2. Также заявитель считает, что организатором торгов нарушен пункт 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно, в извещении о проведении аукциона отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Кроме того, в пунктах 5 «дата, время, место определения участников торгов», 6 «время и место приема заявок, ознакомления с документами по аукциону и порядком осмотра земельного участка, ознакомление с иной информацией», 7 «дата, время и место проведения аукциона и подведения итогов торгов» извещения о проведении аукциона не указан населенный пункт.

4. Заявитель полагает, что организатором торгов не соблюден установленный пунктом 4 статьи 39.11 ЗК РФ срок приема документов, который прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В частности, в извещении о проведении аукциона дата окончания приема заявок на участие в аукционе указана 28.01.2019, дата проведения аукциона – 01.02.2019, что составляет 4 дня до проведения аукциона и не соответствует требованиям пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Представитель организатора торгов, присутствующий на заседании комиссии, с доводами жалобы не согласился, указав, что с его стороны нарушения требований ЗК РФ при проведении аукциона отсутствуют.

Кроме того, представитель организатора торгов считает, что при проведении аукциона по продаже земельного участка соблюдены все сроки, предусмотренные ЗК РФ.

По вопросу отсутствия в извещении о проведении аукциона технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представитель организатора торгов пояснил, что категория земельного участка, являющегося предметом аукциона, - земли сельскохозяйственного назначения. Строительство объектов капитального строительства на данном земельном участке не предусмотрено, в связи с чем необходимость включать в состав извещения сведения о технических условиях отсутствует.

Относительно неуказания в пунктах 5-7 извещения о проведении аукциона населенного пункта представитель организатора торгов полагает, что данное обстоятельство не отразилось на количестве участников аукциона (11 человек) и не повлекло за собой какое-либо ограничение конкуренции или ущемление прав участников аукциона.

Изучив представленные документы, выслушав позицию представителя организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564 проводился в соответствии с требованиями статей 39.11, 39.12 ЗК РФ на основании постановления администрации муниципального образования – Заборьевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области от 27.12.2018 № 647.

Предмет аукциона – продажа права собственности на земельный участок с кадастровым номером 62:15:0080123:564, общей площадью 43799 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Заборье, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование:

для сельскохозяйственного использования.

Извещение о проведении аукциона № 291218/8861369/01 размещено на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/ 29.12.2018, этой же датой определен срок начала приема заявок.

Дата проведения аукциона определена 01.02.2019, что составляет более 30 дней с момента размещения извещения о проведении аукциона и соответствует требованиям пунктов 19 и 20 статьи 39.11 ЗК РФ, в связи с чем довод заявителя о несоблюдении организатором торгов установленного срока приема заявок на участие в аукционе является необоснованным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с извещением о проведении аукциона дата окончания приема заявок: 28.01.2019, дата проведения аукциона: 01.02.2019, что составляет менее 5 дней до дня проведения аукциона и соответствует требованиям пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с чем довод заявителя о несоблюдении организатором торгов установленного срока окончания приема документов на участие в аукционе является необоснованным.

В соответствии с извещением о проведении аукциона категория земель выставленного на продажу земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для рекреационного использования.

В рассматриваемом случае Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости публикации в составе извещения о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, поскольку вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564 (для сельскохозяйственного использования) не предполагает строительство на нем зданий и (или) сооружений.

4. По доводу о неуказании населенного пункта в пунктах 5 «дата, время, место определения участников торгов», 6 «время и место приема заявок, ознакомления с документами по аукциону и порядком осмотра земельного участка, ознакомление с иной информацией», 7 «дата, время и место проведения аукциона и подведения итогов торгов» извещения о проведении аукциона Комиссией установлено следующее.

В печатной форме извещения, прикрепленной в виде документа формата Word в разделе «Документы» на сайте https://torgi.gov.ru/, в пунктах 5, 6, 7 не указан населенный пункт – село Заборье.

Вместе с тем в извещении № 291218/8861369/01 на сайте https://torgi.gov.ru/ в разделах, содержащих информацию о месте подачи заявок, а также месте проведения аукциона указан следующий адрес: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Заборье, ул. Павлова, д. 40. Кроме того, исходя из общего смысла всех

документов, сопровождающих проведение аукциона и размещенных на сайте https://torgi.gov.ru/, определение населенного пункта места приема заявок, места определения участников торгов и места проведения аукциона не могло быть затруднительным для потенциальных участников аукциона.

Данное обстоятельство подтверждается количеством претендентов, подавших заявки на участие в аукционе. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок и признания претендентов участниками аукциона от 31.01.2019 на участие в аукционе подано 11 заявок, все они допущены до аукциона.

Кроме того, заявитель <…> заявку на участие в данном аукционе не подавал, в связи с чем его права и законные интересы не могут быть затронуты неуказанием в печатной форме извещения населенного пункта места приема заявок, места определения участников торгов и места проведения аукциона.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <…> на действия организатора торгов - администрации муниципального образования – Заборьевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области (ИНН 6215016146 ОГРН 1056212019566, ул. Павлова, д. 40, с. Заборье, Рязанский р-н, Рязанская обл., 390523) при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564, общей площадью 43799 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Заборье (извещение № 291218/8861369/01), необоснованной.

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

Председатель комиссии: <…>

Члены комиссии: <…>