

РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-2965/2023

27 октября 2023 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – Мерзляков В.А., заместитель руководителя управления,
члены Комиссии: Чайкун И.А., начальник отдела контроля закупок, Галимов В.Д.,
специалист-эксперт отдела контроля органов власти (далее – Комиссия),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу Бещанова Н.И. (вх. 21077-ЭП/23 от 19.10.2023) на действия организатора торгов – Муниципальное учреждение «Управление имущества администрации города Норильска», при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 316 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Норильск, Вальковское шоссе, 16 км, № 51Г/7, в целях обустройства места для отдыха (далее – аукцион),

в отсутствие представителя заявителя, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы и представителя организатора торгов, заявившего ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 19.10.2023 поступила жалоба Бещанова Н.И. на действия организатора торгов, выразившиеся в проведении аукциона с

нарушением требований законодательства Российской Федерации.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя и организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы состоялось в 15:00 27.10.2023.

Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводам жалобы организатором торгов проведён аукцион на право аренды земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, поскольку на рассматриваемом земельном участке находится постройка, при этом в аукционной документации и извещении о проведении аукциона не указано о наличии на земельном участке зданий (сооружений), построек. Кроме того, согласно доводу заявителя, в извещении о проведении аукциона не было указано, что оператором электронно-торговой площадки будет взиматься плата с победителя аукциона.

Организатор торгов предоставил возражения на доводы жалобы, согласно которым в извещении о проведении аукциона указана информация о нахождении на земельном участке зданий (сооружений), постройки, а также в извещении о проведении аукциона указано, о том, что электронно-торговая площадка взимает плату с победителя аукциона.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ жалобы на торги, проводимые в соответствии с ЗК РФ, рассматриваются в порядке, установленной статьей 18.1 указанного закона.

По результатам рассмотрения довода об отсутствии в аукционной документации сведений о здании (сооружении), Комиссия установлено следующее.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком.

При рассмотрении жалобы, организатором торгов предоставлен в адрес Красноярского УФАС России акт осмотра земельного участка, № 254 от 08.08.2023 который подтверждает нахождения на нем постройки – домика отдыха.

Более того, из текста извещения (лот № 20) о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (утвержденное распоряжением Администрации города Норильска от 08.09.2023 № 5833) (далее – извещение о проведении аукциона) следует, что в аренду передается земельный участок с кадастровым номером 24:55:0203003:462, площадью 316 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Норильск, Вальковское шоссе, 16 км, № 51Г/7, в целях обустройства места для отдыха. Границы земельного участка определены в ЕГРН и являются общедоступной информацией, размещенной на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>) в разделах «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и «Публичная кадастровая карта»; категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования: «отдых (рекреация)». Земельный участок сформирован из земель неразграниченной государственной собственности, не обременен правами третьих лиц. Согласно акту осмотра от 08.08.2023 № 254 на земельном участке расположен объект движимого имущества - домик отдыха.

Таким образом, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным, поскольку информация о нахождении на земельном участке постройки - домика отдыха имеется в извещении о проведении аукциона и данных о том, что данный объект является предметом другого аукциона и не передается в аренду одновременно с земельным участком, заявителем не приведено, Комиссией в ходе рассмотрения жалобы не получено.

Рассмотрев довод об отсутствии в извещении о проведении аукциона сведений о получении оператором электронно-торговой площадки платы с победителя аукциона Комиссией, установлено следующее.

В силу пункта 3.2 статьи 39.13 ЗК РФ, наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14,

20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

Установлено, что в извещении о проведении аукциона, в разделе «Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если» указано, что оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор аренды земельного участка, предусмотрено взимание платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Цены и тарифы указаны на сайте оператора электронной площадки по адресу: <https://www.fabrikant.ru/personal/tariff/add?section=12>.

Таким образом, указанный довод заявителя, признается Комиссией необоснованным, поскольку данная информация в полном объеме присутствует в извещении о проведении аукциона.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Бещанова Н.И. на действия организатора торгов – Муниципальное учреждение «Управление имущества администрации города Норильска», при проведении электронного аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка, площадью 316 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ) необоснованной.

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

