

Исх. №АЯ-04/928 от 01.02.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» - <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо), о месте и времени рассмотрения жалобы извещенной надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №485/ж от 18.01.2024г.) на действия организатора торгов Палаты имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан при проведении торгов №21000028600000000029, лот №5 на предмет: право пользования (аренда) земельным участком с кадастровым номером 16:20:080301:989,

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, по извещению №21000028600000000029 опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 28.12.2023г.

Лот №5 - Земельный участок с кадастровым номером 16:20:080301:989 площадью 5171 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п.Новониколаевский, ул.Центральная.

Начальная цена лота – 2 702 000,00 руб;

Шаг аукциона - 81 060,00 руб (3,00 %);

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства, а именно в извещении необоснованно установлен задаток в размере 90% от начальной цены лота.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласен, были представлены письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля

2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Рассматриваемые торги проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ на основании Постановления Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района №3855 от 04.12.2023 «О проведении торгов (аукциона) в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договоров аренды земельных участков».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно части 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.

Согласно пункту 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В извещении по рассматриваемым торгам задаток был установлен в размере 2 431 800,00 руб (90,00 % от начальной цены лота).

В соответствии с частью 21 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Следовательно, в силу положений действующего законодательства внесенные денежные средства в обеспечение заявки в любом случае будут подлежать оплате и зачету цены заключаемого договора аренды победителем.

Кроме того, в ходе анализа сведений на официальном сайте www.torgi.gov.ru установлено, что на участие в торгах по рассматриваемому лоту было подано 8 заявок, все из которых были допущены к участию в торгах, следовательно, в указанном случае ограничение конкуренции среди потенциальных участников торгов не усматривается.

На заседание Комиссии заявитель не представил достаточных доказательств, позволяющих сделать выводы об обоснованности заявленных доводов.

С учетом изложенных обстоятельств в совокупности, Комиссия не находит в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего земельного законодательства.

Довод заявителя признан необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №485/ж от 18.01.2024 г.) на действия организатора торгов Палаты имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан при проведении торгов №21000028600000000029, лот №5 на предмет: «право пользования (аренда) земельным участком с кадастровым номером 16:20:080301:989» необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)