РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ

ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ,

А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Резолютивная часть решения оглашена: 08 сентября 2021 года.

В полном объеме решение изготовлено: 13 сентября 2021 года. г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России (далее – Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб, в составе:

Председателя Комиссии:

- <...>;

Членов Комиссии:

- <...>;

- <...>;

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <…> на неправомерные действия <…> (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Извещение № 140721/46696812/02, лот №1), посредством видеоконференцсвязи, в присутствии:

- представителя Организатора торгов – <…>;

в отсутствие Заявителя – <…>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте проведения заседания комиссии,

УСТАНОВИЛА

В Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке, статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), поступила жалоба физического лица на неправомерные действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (Извещение № 140721/46696812/02, лот №1).

Жалоба содержала предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги – аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков. (Извещение № 140721/46696812/02, лот №1).

Обжалуемые действия (бездействия): нарушение порядка организации и проведения торгов по аренде земельных участков.

Информация о поступлении жалобы размещена на сайте http://kchr.fas.gov.ru.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией Управления направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – по электронной почте;

- организатору торгов – по электронной почте

Заявитель указывает на нарушения, допущенные при организации и проведении аукциона. Так, в извещении указано, что дата проведения аукциона 15 мая 2021 года, а заявки принимаются организатором торгов с 14.04.2021 года, с 9 до 17 часов, а оканчивается прием заявок 14.04.2021 года 16 часов 00 минут, т.е. в тот же день, а рассматриваются заявки на участие в аукционе (признание заявителей участниками аукционов или отказ в допуске заявителей к участию в аукционах) по месту приема заявок 14.04.2021 года 15 часов 00 минут – т.е. до того времени как окончен их прием.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 31.08.2021 в 15 часов 30 минут.

К назначенному сроку, Организатором торгов не представлено сведений, запрошенных письмом Карачаево-Черкесского УФАС России от 26.08.2021 № 2313-3/17.

При рассмотрении 31.08.2021 данной жалобы, в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией Управления в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции было решено продлить срок рассмотрения жалобы на семь рабочих дней и отложить рассмотрение на 08.09.2021 в 15 часов 15 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 08.09.2021.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей заявителя, Комиссия Управления установила следующее.

20.08.2021 В Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке, статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), поступила жалоба <…> (далее – Заявитель) на неправомерные действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена (Извещение № 140721/46696812/02, лот №1).

На основании Постановления администрации <…> объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Извещение о проведении торгов № 140721/46696812/02, лот №1 размещено 14.07.2021 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru.

Аукцион, согласно аукционной документации проводится 15 мая 2021 года, а заявки принимаются организатором торгов с 14.04.2021 года, с 9 до 17 часов, а оканчивается прием заявок 14.04.2021 года 16 часов 00 минут, т.е. в тот же день, а рассматриваются заявки на участие в аукционе (признание заявителей участниками аукционов или отказ в допуске заявителей к участию в аукционах) по месту приема заявок 14.04.2021 года 15 часов 00 минут – т.е. до того времени как окончен их прием.

В соответствии с извещением, рассмотрение заявок на участие в аукционе 14 августа 2021 года, начало приема заявок 14 июля 2021, окончание приема заявок 14 августа. Отсутствует информация о дате, времени и порядке проведения аукциона.

В извещении о проведении аукциона, аукционной документации указаны разные сроки приема, окончания заявок, а также даты

проведения аукциона. В извещении отсутствует информация о параметрах разрешенного строительства, информация о технологического присоединения к сетям. В аукционной документация данные сведения установлены.

Согласно извещению вид разрешенного использования – скотоводство, в аукционной документации – для культурного развития.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).

Статьей 39.1 ЗК РФ установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с пунктом 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;

10) 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 N 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;

11) 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, 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.

Из изложенного следует, что потенциальные претенденты были лишены возможности участия в спорном аукционе (Извещение № 140721/46696812/02, лот №1) вследствие неполучения полной, достоверной информации по проведению данного аукциона.

В нарушение требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о рассматриваемом аукционе не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

В нарушение пункта 3 подпункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона не содержит сведений о дате, времени и порядке проведения аукциона.

Таким образом, Комиссия Управления установила, что действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена (Извещение № 140721/46696812/02, лот №1) противоречат нормам действующего законодательства, а именно подпунктам 3, 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления,

РЕШИЛА

1. Жалобу <…>, признать обоснованной.

2. Признать в действиях <…> нарушение подпунктов 3, 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать Организатору торгов – <…> обязательное для исполнения предписание.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Карачаево-Черкесского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии <…>

Члены комиссии <…>

<…