

Заявителю:

Решение по делу № 034/10/18.1-1310/2023 Г.Д.И.

14 ноября 2023 года Волгоград

Организатору торгов:

Администрации

Быковского городского поселения  
Быковского муниципального района  
Волгоградской области

admbikovo@mail.ru

Электронная площадка:

ООО «РТС-тендер»

ko@rts-tender.ru

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Л.Е.В. –  
начальник отдела контроля органов  
власти,

Члены комиссии: Т.С.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

К.Е.А. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Г.Д.И. на действия организатора торгов – администрации Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:02:000000:4070, расположенного по адресу: Волгоградская область, Быковский район, р.п. Быково, ул. Ленина, д. 12ж (далее — Земельный участок) (извещение № 23000006300000000007, размещено на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт), лот № 2, далее — Аукцион).

УСТАНОВИЛА:

02.11.2023 в Волгоградское УФАС России поступила жалоба (вх. № 10106-ЭП/23) Г.Д.И. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении Аукциона.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы исх. № ОЯ/8242/23 от 08.11.2023 направлено 08.11.2023 в адрес

Заявителя, администрация Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, ООО «РТС-тендер» по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 14.11.2023 на 13 ч. 30 мин. Рассмотрение жалобы состоялось 14.11.2023 в 13 ч. 30 мин.

Жалоба рассмотрена с участием представителя Администрации — Б.Е.А. (доверенности № 14/11/2023-1), в отсутствие Г.Д.И. (уведомлен должным образом).

Обжалуемые торги - электронный аукцион на право заключения договора аренды Земельного участка по лоту № 2 Аукциона: земельный участок площадью 5 600 кв.м. с кадастровым номером 34:02:000000:4070 из земель населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения зданий, сооружений используемых для производства и хранения сельскохозяйственной продукции.

Организатор Аукциона - администрация Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области (далее — Администрация, Организатор аукциона).

По мнению Заявителя Организатором аукциона был нарушен порядок организации и проведения Аукциона.

Администрацией представлены письменные пояснения по доводам жалобы Заявителя (вх. № 10530-ЭП/23 от 13.11.2023, вх. № 10549-ЭП/23 от 14.11.2023).

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы и исследовав доводы представителя Организатора торгов, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности установлен в ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Согласно ч. 1 ст. 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения,

сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

06.07.2023 Администрацией принято постановление № 202 «О проведении аукционов на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Быковского городского поселения».

10.07.2023 на Официальном сайте была размещена информация о проведении Аукциона, в том числе извещение № 23000006300000000007 о проведении Аукциона (далее - Извещение).

Согласно Извещению вид разрешенного использования Земельного участка, указанного в лоте № 2 Аукциона, является размещение зданий, сооружений используемых для производства и хранения сельскохозяйственной продукции.

На Официальном сайте в соответствующем разделе о характеристиках лота № 2 Аукциона вид разрешённого использования Земельного участка определен как сельскохозяйственное использование, что не соответствует информации, указанной в Извещении по лоту № 2.

Администрацией была представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - ЕГРН) в которой указано, что установленный вид разрешенного использования Земельного участка — размещение зданий, сооружений используемых для производства и хранения сельскохозяйственной продукции.

Организатор торгов в Извещении не указал информацию о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а так же о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения).

Таким образом, в Извещении отсутствуют требования, предусмотренные пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

14.08.2023 протоколом № U23000006300000000007-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (далее — Протокол по рассмотрению заявок) к участию в Аукционе по лоту № 2 было допущено два участника, в том числе Заявитель.

16.08.2023 протоколом о результатах аукциона № U23000006300000000007-3 на право заключение договора аренды земельного участка в электронной форме (далее — Протокол о результатах Аукциона ) Аукцион по лоту № 2 был признан несостоявшимся в соответствии с п. 19 ст. 39.12 ЗК РФ, поскольку при проведении Аукциона по лоту № 2 не присутствовал ни один из участников Аукциона, допущенных к участию в Аукционе по лоту № 2.

Вместе с тем, согласно Протоколу о результатах Аукциона Г. Д.И. был признан победителем Аукциона по лоту № 2 на основании п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, поскольку его заявка поступила раньше второго участника Аукциона по лоту № 2.

Согласно п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (п. 17 ст. 39.12 ЗК РФ).

28.08.2023 посредством почтовой связи в адрес Заявителя было направлено два подписанных экземпляра договора аренды Земельного участка № 27 от 28.08.2023 (исх. № 838 от 28.08.2023) как победителю Аукциона по лоту № 2.

Исходя из положений п. 17, п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ Г. Д.И. не является победителем Аукциона по лоту № 2, поскольку не участвовал в Аукционе по лоту № 2. Также Г. Д.И. не является единственным участником Аукциона по лоту № 2 в соответствии с п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ, поскольку Протоколом по рассмотрению заявок к участию в Аукционе по лоту № 2 было допущено два участника.

Таким образом, Администрацией при проведении Аукциона по лоту № 2 нарушены требования п. 17, п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов нарушен срок размещения Протокола по рассмотрению заявок, предусмотренный п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

На заседании Комиссии Управления было установлено, что дата подписания Протокола по рассмотрению заявок 14.08.2023, на Официальном сайте Протокола по рассмотрению заявок размещен 14.08.2023 в 18 часов 41 минуту.

Таким образом, Организатором торгов соблюдены требования, установленные п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ. Довод Заявителя необоснован.

Заявитель в жалобе указал, что Организатором торгов не возвращен задаток по лоту № 2 Аукциона, чем нарушен п. 18 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с п. 18 ст. 39.12 ЗК РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Вместе с тем, в полномочия Комиссии Управления при рассмотрении жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции не входят вопросы, связанные с возвратом задатка Заявителю, внесенного им по лоту № 2 Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г.а Д.И. на действия администрации Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:02:000000:4070, расположенного по адресу: Волгоградская область, Быковский район, р.п. Быково, ул. Ленина, д. 12ж (извещение № 23000006300000000007, размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), лот № 2) обоснованной.

2. Признать администрацию Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области нарушившей пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 17, п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ.

3. В порядке ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции выдать администрации Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:02:000000:4070, расположенного по адресу: Волгоградская область, Быковский район, р.п. Быково, ул. Ленина, д. 12ж (извещение, размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 23000006300000000007, лот № 2).

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.

Председатель комиссии

Е.В. Л.

Члены комиссии:

С.А. Т.

Е.А. К.

