

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-1277/2023

Резолютивная часть решения оглашена 10.08.2023г. г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 15.08.2023г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии: "----" Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Управление, Ханты-Мансийское УФАС России),

Члены комиссии:

– "----",

– "----",

– "----"

в присутствии на заседании комиссии представителя заявителя ООО «АвтоцентрГаз» – – "----", действующего на основании доверенности от 30.06.2023,

в присутствии представителей Организатора торгов – Администрации города Нижневартовска: – "----", действующей на основании доверенности от 21.04.2023, – "----", действующей на основании доверенности от 09.08.2023,

рассмотрев жалобу ООО «АвтоцентрГаз» (вх.№7611-ЭП/23 от 03.08.2023, 7685-ЭП/23 от 07.08.2023, №7735-ЭП/23 от 08.08.2023),

установила:

В Ханты-Мансийское УФАС России поступила жалоба ООО «АвтоцентрГаз» вх.№7611-ЭП/23 от 03.08.2023, №7735-ЭП/23 от 08.08.2023 (далее – Заявитель), перенаправленная Федеральной антимонопольной службой, дополнения к жалобе вх.№7685-ЭП/23 от 07.08.2023 на действия Администрации города Нижневартовска (далее - Организатор торгов, Заказчик) при организации и проведении электронного аукциона

(извещение №22000060420000000039, лот №1) на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 86:11:0402001:1781, площадью 3194,0 кв. м, по адресу: ул. Промышленная 4ПС, №9б, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (далее - аукцион).

Как следует из содержания жалобы, Заявителем 29.06.2023 подана заявка на участие в аукционе.

Согласно жалобе по времени начала процедуры имеются разночтения: в извещении указана дата и время проведения аукциона 31.07.2023 с 10 часов по местному времени (+2 МСК), а на площадке оператора «дата и время начала торговой секции» 31.07.2023 в 12:00 (по МСК).

Кроме того, в жалобе Заявителя указано, что комиссией по осуществлению закупок принято решение об отклонении заявки ООО «АвтоцентрГаз» на участие в электронном аукционе в связи предоставлением недостоверных сведений в заявке на участие в аукционе в части даты выдачи паспорта представителя – "----", а также не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель считает, что решение аукционной комиссии является необоснованным по следующим основаниям:

1. Заказчиком и оператором участники аукциона введены в заблуждение относительно времени начала аукциона, в извещении Заказчика и на площадке оператора указано разное время начала аукциона.

2. Заявителем была допущена техническая ошибка (опечатка) относительно паспортных данных (вместо даты выдачи указана дата рождения) при этом в составе заявки поданы копии паспорта и доверенности, содержащие верные паспортные данные, что свидетельствует об отсутствии намерения указать недостоверные данные и является технической ошибкой.

3. Сумма задатка перечислена в адрес торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», поступила на её счета. АО «Сбербанк-АСТ» имеет два счета, отличающиеся на одну цифру. Сумма задатка направлена заявителем по реквизитам АО «Сбербанк-АСТ», деньги зачислены АО «Сбербанк-АСТ».

4. Администрация города Нижневартовска ввела в заблуждение потенциальных участников торгов относительно прав третьих лиц на имущество, расположенное на земельном участке, являющемся предметом аукциона» «границах земельного участка расположены: 1-этажное здание размером 9м x18м с пристроем; 1-этажное здание размерами 7м x 9м, часть которого расположена за пределами земельного участка; строение размерами 7м x 25м предположительно навес; спецтехника; открытая площадка складирования пиломатериалов»,

никаких дополнительных сведений, документов не представлено, в том числе в проект договора аренды земельного участка для строительства;

5. Документация не содержит информации о наличии доступа, возможных препятствий к доступу земельного участка, необходимости сервитута для прохода и проезда;

6. Возможно наличие сговора на электронном аукционе, договорной схемы, препятствующей добросовестным участникам подавать заявки и законно конкурировать;

7. возможно наличие других нарушений законодательства.

Кроме того, Заявитель считает, что Заказчиком в аукционной документации не указано каким законодательным актом регулируется данный аукцион.

Согласно жалобе Заявителя в документации аукциона отсутствует ссылка на поименованное регулирование, Заявителю не понятно, чем руководствуются заказчик и оператор при проведении аукциона: Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» либо Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», что является прямым препятствием участнику аукциона в корректном формировании правовой позиции при направлении соответствующей жалобы по процедуре проведения аукциона.

На основании изложенного Заявитель просит приостановить проведение аукциона в части лота №1 до рассмотрения жалобы по существу и признать жалобу обоснованной.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 04.08.2023 №ВТ/5492/23) рассмотрение жалобы назначено на 10.08.2023.

Организатор торгов представил письменные возражения (вх.№7795/23 от 10.08.2023) на жалобу Заявителя, согласно которым считает, что оснований для признания торгов недействительными не имеется, жалоба является необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица,

организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 №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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно статьям 39.3, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного

строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» информация о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Согласно распоряжению администрации города Нижневартовска от 18.01.2023 №17-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» принято решение о проведении аукциона на земельный участок площадью 3194 кв.м с кадастровым номером 86:11:0402001:1781, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, улица 4ПС, №9б.

Распоряжением администрации города Нижневартовска от 19.05.2023 №30б создана комиссия по организации проведения аукциона по продаже земельного участка или права заключения договора заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена.

Согласно приказу №865/36-01-П от 08.06.2023 «Об организации проведения аукциона, открытого по составу участников на право заключения договоров аренды земельных участков, в электронной форме» Организатором торгов принято решение организовать 31.07.2023 в 10:00 мин. (местное время) проведение в электронной форме аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, относящихся к категории земель «земли населенных пунктов» в том числе по двум лотам.

Согласно лоту №1 предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка площадью 3194 кв.м с кадастровым номером 86:11:0402001:1781, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, улица 4ПС, №9б.

Как следует из представленных Организатором торгов документов и информации 13.06.2023 на официальном сайте опубликовано извещение № 22000060420000000039 о проведении аукциона.

Извещение о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, в электронной форме (далее – извещение о проведении аукциона) размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000060420000000039>) на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска в сети Интернет (<https://www.nvartovsk.ru/tradingfloor/municipalproperty/plots/torgi/468636.html>) и электронной торговой площадке АО «Сбербанк –АСТ» (далее – Площадка) <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Место приема заявок и проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, дата и время начала подачи заявок 26.06.2023 9:00 по местному времени (МСК+2), дата и время окончания подачи заявок 25.07.2023 до 12:00 (МСК+2).

Проведение торгов назначено на 31.07.2023 с 10 часов 00 мин. По местному времени (МСК+2).

Относительно довода Заявителя о том, что Организатором торгов указано разное время начала проведения аукциона, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России сообщает следующее.

Согласно доводу Заявителя по времени начала процедуры имеются разночтения: в извещении указана дата и время проведения аукциона 31.07.2023 с 10 часов по местному времени (+2 МСК), а на площадке оператора «дата и время начала торговой секции» 31.07.2023 в 12:00 (по МСК).

Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков проводятся в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – торговая секция) Универсальной торговой платформы Сбер А (далее - УТП) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном разделом 23 регламента торговой секции.

В соответствии с пунктом 26 Положения время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также

время проведения процедуры продажи имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

Таким образом, сроки проведения процедуры на электронной площадке указываются по местному времени оператора электронной площадки.

На электронной площадке Сбер А время процедуры, полученное с ГИС Торги, автоматически переводится в московское и учитывается в системе для дальнейшего проведения оператором электронных торгов.

При размещении извещения о проведении аукциона Организатором торгов допущена техническая ошибка в части указания времени проведения аукциона, а именно в извещении указана дата и время проведения аукциона 31.07.2023 с 10 часов по местному времени (+2 МСК).

Сроки проведения процедуры, указанные на сайте электронной площадки Сбер А по местному времени оператора – московскому:

- дата и время начала подачи заявок – 26.06.2023 07:00

- дата и время окончания подачи заявок – 25.07.2023 10:00

- дата рассмотрения заявок на участие - 26.07.2023 - дата и время начала торговой сессии (проведения аукциона) - 31.07.2023 12:00

Электронный аукцион проведен площадкой оператора в указанную дату и сроки, указанные на площадке оператора 31.07.2023 в 12:00 (по МСК).

На основании вышеизложенного Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России довод Заявителя о том, что по времени начала процедуры имеются разночтения: в извещении указана дата и время проведения аукциона 31.07.2023 с 10 часов по местному времени (+2 МСК), а на площадке оператора «дата и время начала торговой секции» 31.07.2023 в 12:00 (по МСК), считает обоснованным.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России относительно доводов Заявителя в части необоснованного отклонения заявки на участие в торгах сообщает следующее.

Извещением о проведении аукциона установлено требование о внесении задатка на участие в аукционе в размере 41 280 руб. (сорок одна тысяча двести восемьдесят рублей) - 20% от начального размера ежегодной арендной платы, а также указаны реквизиты для перечисления денежных средств (раздел 5 извещения о проведении аукциона).

В ходе рассмотрения заявки Заявителя на участие в аукционе было установлено следующее:

- в заявке указаны недостоверные сведения;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Кодекса установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в аукционе.

Согласно п.3 приказа департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска №865/36-01-П от 08.06.2023 «Об организации проведения аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, в электронной форме» (далее-Приказ) заявителем на участие в аукционе может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства, удостоверяющим центром, и прошедшие регистрацию на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» (далее-электронная площадка) по адресу: <http://sberbank-ast.ru>, в соответствии с регламентом торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

Согласно п.4 Приказа подача заявки на участие в аукционе осуществляется только по средствам интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета заявителя.

Заявка с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательство иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

На участие в электронном аукционе (извещение №22000060420000000039 лот №1) поступило тринадцать заявок: ООО «АвтоцентрГаз» (заявка №8098), "----" (заявка №8281), – "----"(заявка №4061), – "----" (заявка №6382), – "----" (заявка №3690), – "----",(заявка №8140), – "----" (заявка №6326), – "----" (заявка №1377), – "----" (заявка №1633), – "----", (заявка №1267), – "----"(заявка №2504), – "----" (заявка №5504), – "----" (заявка №5867).

Признаны участниками аукциона и допущены к участию в аукционе по лоту

№1 10 заявителей.

Отказано в допуске к участию аукциона по лоту №1:

- ООО «АвтоцентрГаз» (заявка №8098 от 24.07.2023) на основании пунктов 1, 2 пункта 8 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что заявителем представлены недостоверные сведения в части выдачи паспорта представителя – "----", а также не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- "----", (заявка №5504) на основании пунктов 1 пункта 8 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации ввиду не предоставления необходимого для участия в аукционе документа, подтверждающего внесение задатка;

- "----", (заявка №5867) на основании пунктов 1 пункта 8 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации ввиду не предоставления необходимого для участия в аукционе документа, подтверждающего внесение задатка.

Согласно протоколу о результатах электронного аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка от 31.07.2023 победителем аукциона по лоту №1 на право заключения договора аренды земельного участка признан – "----".

Заявитель считает, что при заполнении заявки допущена техническая ошибка (опечатка) относительно паспортных данных (вместо даты выдачи указана дата рождения) при этом в составе заявки поданы копии паспорта и доверенности, содержащие верные паспортные данные, что свидетельствует об отсутствии намерения указать недостоверные данные и является технической ошибкой

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России соглашается с доводом Заявителя о наличии технической ошибки относительно паспортных данных, как указано в составе заявки Заявителем действительно поданы копии паспорта, что свидетельствует об отсутствии намерения указать недостоверные паспортные данные, что объективно является технической ошибкой, данный довод Заявителя является обоснованным.

Таким образом Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает, что указание Заявителем неверных паспортных данных в заявке (вместо даты выдачи указана дата рождения), при наличии в составе заявки Заявителя копий паспорта, содержащие верные паспортные данные, не может являться причиной отказа в допуске Заявителя до аукциона.

Согласно второму доводу Заявителя отказа в допуске на основании пунктов 1 пункта 8 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации ввиду не предоставления необходимого для участия в аукционе документа, подтверждающего внесение задатка, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России сообщает следующее.

Организатором торгов представлена информация о поступлении задатка согласно которой дата и время регистрации заявки ООО «АвтоцентрГаз» 29.06.2023 в 12 часов 31 минута, заблокировано оператором 0,00 рублей, заблокировано на спецсчёте 0,00 руб.

Кроме того, в Ханты-Мансийское УФАС России поступило письмо АО «Сбербанк-АСТ» (вх. №7794-ЭП/23 от 09.08.2023) согласно которому сроки 26 июня 2023 года до 10 часов 00 минут (время московское) 25 июля 2023 года было подано тринадцать заявок на участие.

Согласно реестру документов оператора 29 июня 2023 года в 12 часов 31 минуту (время московское) ООО «АвтоцентрГаз» (ИНН 5902036043) подана заявка на участие в аукционе SBR012-2306130014 по лоту №1.

На момент подачи заявки на лицевом счете Претендента отсутствовали денежные средства в сумме задатка для блокирования оператором.

26 июля 2023 года в 00 часов 01 минуту (время московское) в личный кабинет организатора направлена информация о поступлении задатка, согласно которой Претендент не обеспечил наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП по состоянию на 00 часов 00 минут (время московское) 26 июля 2023 года, и они не были заблокированы оператором.

В случае, если извещением установлено перечисление задатка на реквизиты Оператора Претендент использует расчетный счет обеспечения и депозита для участия в процедурах (№40702810300020038047).

Информация о банковских реквизитах для перечисления задатка (депозита) для участия в процедурах размещена в разделе торговой секции: (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>).

27 июня 2023 года на расчетный счет АО «Сбербанк-АСТ» для оплаты услуг оператора (№40702810200020028047) поступили денежные средства от ООО «АВТОЦЕНТРГАЗ» в сумме 41 280 рублей 00 коп. и были зачислены на его лицевой счет на площадке для оплаты услуг №30100000515534.

АО «Сбербанк –АСТ» сообщает, что перевод денежных средств с расчетного счета для оплаты услуг на расчетный счет для обеспечения и депозита Оператора не осуществлялся.

Кроме того, Заявитель в своей жалобе подтверждает факт перечисления денежных средств в качестве внесения задатка на иной расчетный счет.

Заявителем направлено письмо (исх. №3 от 31.07.2023) в адрес департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска о перечислении денежных средств на неверный расчетный счет (вх. №36-01-вх.Д-2638 от 31.07.2023), а

также направлено письмо АО «Сбербанк-АСТ» от 30.07.2023, в котором ООО «АвтоцентрГаз» сообщает, что 27.06.2023 платежным поручением №1852 от 27.06.2023 перечислена сумма в размере 41 280,00 рублей ошибочно на счет номер 40702810200020028047 АО «Сбербанк –АСТ» вместо счета номер 40702810300020038047 АО «Сбербанк –АСТ».

На основании изложенного Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает, что Организатором торгов решение об отклонении заявки Заявителя на участие в электронном аукционе, идентификационный номер заявки №8098 в связи не поступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе считает обоснованным. Таким образом довод Заявителя в части отклонения заявки на участие в электронном аукционе является необоснованным.

На основании изложенного Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России относительно доводов Заявителя в части необоснованного отклонения заявки на участие в торгах сообщает, что Организатором торгов обосновано отказано в допуске к участию аукциона по лоту №1 ООО «АвтоцентрГаз» (заявка №8098 от 24.07.2023).

Относительно доводов Заявителя по факту введения в заблуждение потенциальных участников торгов относительно прав третьих лиц на имущество расположенное на земельном участке являющемся предметом аукциона комиссия Ханты-Мансийского УФАС России сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной

постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В пункте 10 части 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением не капитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замещение, покрытие и другие).

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного, строительства.

Согласно пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 8 Гражданского кодекса в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Из вышеуказанных норм следует, что указанные в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса здания, сооружения, объекты незавершенного строительства должны быть не только расположены на земельном участке, но и факт их нахождения должен быть подтвержден документально.

Документом, подтверждающим государственную регистрацию права на объект недвижимости является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – Выписка).

Согласно Выписке от 15.05.2023 №КУВИ-001/2023-111845802 на земельном участке отсутствуют зарегистрированные объекты недвижимости.

Кроме того, Организатором торгов представлено письмо Управления муниципального контроля Администрации города от 01.06.2023 об установлении лиц, осуществляющих использование земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1781 путем размещения отдельно стоящих зданий без правоустанавливающих документов, а также письмо, поступившее из УМВД России по городу Нижневартовску, зарегистрированное 31.05.2023 за №39-вхД-257, согласно которым лица, допустившие использование указанного земельного участка, не установлены.

В извещении о проведении аукциона отражена информация о том, что в границах земельного участка расположены: 1-этажное здание размером 9 м x 18 м с пристроем; 1-этажное здание размерами 7 м x 9 м, часть которого расположена за пределами земельного участка; строение размерами 7 м x 25 м 4 предположительно навес; спецтехника, открытая площадка складирования пиломатериалов, а также, что осмотр земельного участка на местности производится заинтересованным лицом самостоятельно.

В проекте договора, являющегося неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона в пункте 1.3 раздела 1 отражена информация о том, что на момент подписания договора земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен иными правами третьих лиц (что также подтверждается Выпиской).

Подписав заявку на участие в аукционе Заявитель удостоверяет, что ознакомлен с состоянием предмета торгов и согласен с условиями проведения торгов.

Таким образом, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что довод Заявителя о том, что Организатором торгов не представлены дополнительные сведения, документы, что вводит в заблуждение потенциальных участников относительно прав третьих лиц на имущество, расположенное на земельном участке, являющемся предметом аукциона, торгов является необоснованным.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, рассмотрев материалы, заслушав на заседании комиссии представителей сторон по доводу о том, что документация не содержит информации о наличии доступа, возможных препятствий к доступу земельного участка, необходимости сервитута для

прохода и проезда считает данный довод также необоснованным.

Согласно представленной информации доступ к земельному участку с кадастровым номером 86:11:0402001:1781 не ограничен, свободный доступ возможен через земельный участок с кадастровым номером 86:11:0402001:1782. Таким образом указанный довод Заявителя является необоснованным.

Довод Заявителя о том, что возможно наличие сговора на электронном аукционе, договорной схемы, препятствующей добросовестным участникам подавать заявки и законно конкурировать, комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает также необоснованным.

Как выше было указано на участие в электронном аукционе (извещение №22000060420000000039 лот №1) поступило тринадцать заявок: в том числе заявка ООО «АвтоцентрГаз», признаны участниками аукциона и допущены к участию в аукционе по лоту №1 10 заявителей.

Согласно информации, представленной Организатором торгов, протоколу о результатах аукциона победителем на право заключения договора аренды земельного участка признан индивидуальный предприниматель Слепцов Виталий Русланович.

В соответствии с пунктами 11, 12 статьи 39.13 Кодекса по результатам проведения аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте. Если аукцион состоялся, то в течение 5 (пяти) дней со дня истечения 10-дневного срока со дня размещения соответствующего протокола.

В связи с тем, что указанный срок не истек договор на заключение победителю аукциона не направлялся.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает указанный довод Заявителя необоснованным, допуск Организатором торгов до участия в аукционе 10 участников свидетельствует о наличии конкуренции на аукционе, соответственно об отсутствии сговора. Кроме того, наличие сговора на электронном аукционе Заявителем документально не подтверждено.

Заявитель также считает, что Организатором торгов в аукционной документации не указано каким законодательным актом регулируется данный аукцион.

Согласно жалобе Заявителя не понятно, чем руководствуются заказчик и оператор при проведении аукциона: Федеральным законом от 05.04.2013

№44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» либо Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», что является прямым препятствием участнику аукциона в корректном формировании правовой позиции при направлении соответствующей жалобы по процедуре проведения аукциона.

В аукционной документации о проведении электронного аукциона Организатором торгов указано, что извещение подготовлено в соответствии со статьями 39.11-39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, Регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ». Извещение определяет порядок и условия проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает указанный довод Заявителя необоснованным.

Заявителем также направлены дополнения к жалобе от 31.07.2023 (вх. №7685-ЭП/23), согласно которым Заявитель к указанным доводам об обременении объекта аренды, введении Организатором торгов в заблуждение потенциальных участников торгов направил копии определения о назначении дела к судебному разбирательству от 24.07.2023 по делу №А75-11937/2023, рассматриваемом Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа-Югра о признании права собственности на недвижимое имущество: административно-бытовой корпус общей площадью 133,7 кв.м, этажность -1, контрольно - пропускной пункт общей площадью 101,6 кв.м, этажность-2 по адресу: ул. Промышленная 4ПС, №9б, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (истец – "----"), ответчик Администрация города Нижневартовска).

Судебное разбирательство назначено на 19.09.2023 года в 10 часов 30 минут.

В связи с тем, что Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа-Югра не разрешен спор по существу признания права собственности – "----" на вышеуказанное недвижимое имущество, у Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России оснований полагать, что у третьих лиц имеются права собственности на указанные в аукционе строения, не имеется.

Также Заявителем представлено Определение об отказе об обеспечении иска от 12.07.2023 по делу №А75-11937/2023, согласно которому

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, рассмотрев заявление – "---", установил, что вместе с иском о признании права собственности – "---", заявлены обеспечительные меры в виде приостановления действия постановления Администрации города Нижневартовска от 18.01.2023 №17-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в части включения лота №1 в перечень земельных участков, выставляемых на аукцион от 31.07.2023 на право заключения договора аренды» до вступления в законную силу судебного акта по указанному делу.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в удовлетворении заявления – "----" о принятии обеспечительных мер отказал.

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

решила:

1. Признать жалобу ООО «АвтоцентрГаз» (вх.№7611-ЭП/23 от 03.08.2023, 7685-ЭП/23 от 07.08.2023, №7735-ЭП/23 от 08.08.2023) на действия Администрации города Нижневартовска при организации и проведении электронного аукциона (извещение №22000060420000000039, лот №1) на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 86:11:0402001:1781, площадью 3194,0 кв.м, по адресу: ул. Промышленная 4ПС, №9б, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра обоснованной.

1.1. Довод Заявителя о том, что по времени начала процедуры имеются разночтения: в извещении указана дата и время проведения аукциона 31.07.2023 с 10 часов по местному времени (+2 МСК), а на площадке оператора «дата и время начала торговой секции» 31.07.2023 12:00 (по МСК) обоснованным;

1.2. Довод Заявителя в части отклонения заявки ООО «АвтоцентрГаз» на участие в электронном аукционе является необоснованным;

1.3. Довод Заявителя о том, что Организатором торгов не представлены дополнительные сведения, документы, что вводит в заблуждение потенциальных участников торгов относительно прав третьих лиц на имущество, расположенное на земельном участке, являющемся предметом аукциона, является необоснованным;

1.4. Довод Заявителя о том, что документация не содержит информации о наличии доступа, возможных препятствий к доступу земельного участка, необходимости сервитута для прохода и проезда, является необоснованным;

1.5. Довод Заявителя о том, что возможно наличие сговора на электронном аукционе, договорной схемы, препятствующей добросовестным участникам подавать заявки и законно конкурировать является необоснованным;

1.6. Довод Заявителя о том, что не понятно, чем руководствуются заказчик и оператор при проведении аукциона: Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» либо Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», что является прямым препятствием участнику аукциона в корректном формировании правовой позиции при направлении соответствующей жалобы по процедуре проведения аукциона, является необоснованным.

2. Предписание Администрации города Нижневартовска не выдавать.

Председатель – "----",

Члены Комиссии: – "----",

– "----",

– "----",

– "----"