

Администрация п. Подтесово

Енисейского района Красноярского
края

пер. Заводской, д. 5,

пгт. Подтесово, Енисейский район,

Красноярский край, 663168

ООО «Союзконтракт»

пр. Мира, д. 131, пом. 3/1, оф. 39,

вн. тер. г. муниципальный округ

Ростокино,

г. Москва, 129226

РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-414/2024

27 февраля 2024 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 – Чайкун И.А., врио заместителя руководителя управления,

члены Комиссии: Горбачева П.И., главный государственный инспектор, Жукова Т.Э., заместитель начальника отдела (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 ООО «Союзконтракт» на действия организатора торгов – Администрации п. Подтесово Енисейского района Красноярского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды (извещение №22000038260000000047):

- земельного участка с кадастровым номером 24:12:0350134:6, площадью 120 кв.м., расположенного по адресу: п. Подтесово, ул. Калинина, 51/1 (лот № 5);

- земельного участка с кадастровым номером 24:12:0350176:207, площадью 50 кв.м., расположенного по адресу: п. Подтесово, ул. Полевая, 16/1 (лот № 6) (далее – торги),

в отсутствие представителей заявителя, организатора торгов, уведомленных надлежащим образом о времени, дате и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 19.02.2024 поступила жалоба ООО «Союзконтракт» на действия организатора торгов, выразившиеся в проведении торгов с нарушением законодательства Российской Федерации.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы.

Жалоба рассмотрена 27.02.2024 в 11:00 (время местное). Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводам жалобы организатором торгов по лоту № 5 организатором торгов неверно определен вид разрешенного использования земельного участка, по лотам №5 и № 6 извещение о проведении аукциона не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. По мнению заявителя, проект договора не соответствует требованиям части 2 статьи 32 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Кроме того, заявитель указывает на незаконность проведения торгов не в электронной форме.

До начала заседания Комиссии от организатора торгов письменных возражений не поступало.

Комиссия, рассмотрев документы, размещённые на официальном сайте, представленные в материалы жалобы, установила следующее.

Из части 2 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ следует, что действия организатора торгов 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.

Согласно указанной норме лицо, не подавшее заявку на участие в торгах, вправе обжаловать действия организатора торгов по нарушению порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Из содержания протокола рассмотрения заявок на участие аукционе от 21.02.2024, размещенного на сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru> следует, что ООО «Союзконтракт» не подавало заявку на участие в торгах, соответственно, в силу положений части 2 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ вправе обжаловать действия/бездействие организатора торгов, связанные с порядком размещения информации о проведении торгов, порядком подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, в порядке статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, Комиссией рассмотрен довод жалобы, связанный с порядком подачи заявок на участие в торгах, а именно: проведение торгов не в электронной форме.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

Согласно извещению о проведении аукциона, размещенному на официальном сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru>, проведение аукциона не в электронной форме осуществляется с учетом части 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ.

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

В соответствии с частью 3 статьи 3 Федерального закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территориях данных муниципальных образований.

Постановлением Правительства Красноярского края от 16.05.2023 № 398-п утвержден перечень муниципальных образований Красноярского края, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1

января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением или отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети Интернет на территориях данных муниципальных образований Красноярского края.

Комиссией установлено, что в указанный перечень включен, в том числе, Енисейский район – место нахождения земельных участков, передаваемых в аренду на торгах.

При таких обстоятельствах у организатора торгов имелись правовые основания проводить аукцион не в электронной форме.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения процедуры проведения аукциона.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Союзконтракт» на действия организатора торгов – Администрации п. Подтесово Енисейского района Красноярского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение №22000038260000000047, лоты № 5 и № 6) необоснованной.

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

Председатель Комиссии

И.А. Чайкун

Члены Комиссии

П.И. Горбачева

Т.Э. Жукова

2024-3086