

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Радченко П.И. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – главный специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу «...» на действия Администрации г. Невинномысска в лице комитета по проведению конкурентных процедур Администрации г. Невинномысска - организатора торгов по извещению №251121/0146490/01, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба «...» на действия Администрации г. Невинномысска в лице комитета по проведению конкурентных процедур Администрации г. Невинномысска - организатора торгов по извещению №251121/0146490/01.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителя, организатором торгов допущены нарушения при опубликовании извещения о проведении торгов.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

25 ноября 2021 года Администрация г. Невинномысска в лице комитета по проведению конкурентных процедур Администрации г. Невинномысска, на основании Постановления Администрации г. Невинномысска от 28.09.2021 года № 1639, о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером № 26:16:071014:255, расположенного по адресу г. Невинномысска, ул. Верхняя, 39, площадью 1146 кв.м., в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, сообщила о проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса 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 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) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

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 размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Проанализировав извещение о проводимых торгах, установлено, что текст извещения о рассматриваемом аукционе содержит указание кадастрового номера земельного участка, являющегося предметом торгов, № 26:16:071014:225.

Так же в Протоколе рассмотрения заявок №33/з от 23.12.2021 года, указан кадастровый номер земельного участка, являющегося предметом торгов, № 26:16:071014:225.

В то же время согласно Постановления Администрации г. Невинномысска от 28.09.2021 года № 1639, о проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу г. Невинномысск, ул. Верхняя, 39, площадью 1146 кв.м. являющегося предметом торгов, кадастровый номер земельного участка № 26:16:071014:255.

Согласно выписки из кадастрового паспорта земельного участка, расположенного по адресу г. Невинномысск, ул. Верхняя, 39, площадью 1146 кв.м кадастровый номер данного земельного участка № 26:16:071014:255.

Таким образом, Извещение о проведении торгов содержит недостоверные сведения о кадастровом номере земельного участка.

Отмечено, что Администрация г. Невинномысска 28.01.2022 года, после окончания приема заявок, внесла изменения в извещение о проведении торгов, а именно «в извещении вместо кадастровый номер № 26:16:071014:225, следует читать кадастровый номер № 26:16:071014:255».

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу о том, что организатором торгов Администрации г. Невинномысска в лице комитета по проведению конкурентных процедур Администрации г. Невинномысска, при опубликовании извещения о проведении торгов, допущены нарушения требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, что выразилось в указании в извещении неверного кадастрового номера участка являющегося предметом торгов.

Согласно пункта 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия антимонопольного органа выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Ввиду того, что в действиях организатора торгов установлен факт нарушения порядка организации и проведения торгов, и в настоящее время договор по итогам рассматриваемой процедуры не заключен, Комиссия Ставропольского УФАС России считает необходимым выдать Администрации г. Невинномысска в лице комитета по проведению конкурентных процедур Администрации г.

Невинномысска обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение допущенных нарушений при проведении процедуры торгов.

Руководствуясь частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия Администрации г. Невинномысска в лице комитета по проведению конкурентных процедур Администрации г. Невинномысска - организатора торгов по извещению №251121/0146490/01 – обоснованной.

2. Выдать организатору торгов Администрации г. Невинномысска в лице комитета по проведению конкурентных процедур Администрации г. Невинномысска обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений допущенных в ходе процедуры проведения торгов, а именно:

1) Аукцион по извещению №251121/0146490/01 - отменить

2) При необходимости процедуру провести повторно, с учетом замечаний, указанных в настоящем Решении.

3) Срок исполнения предписания - 10 дней с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

Председатель комиссии Д.Н. Сапунов

Члены комиссии П.И. Радченко

А.Ю. Лазебный

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