

Резолютивная часть решения оглашена 02.06.2021г.

В полном объеме решение изготовлено 07.06.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

.....

в присутствии представителей: заявителя по доверенности от 15.04.2019г., организатора торгов Администрации города Горно-Алтайска по доверенности от 01.06.2021г., по доверенности от 03.09.2018г., рассмотрев 02.06.2021г. дело № 004/10/18.1-170/2021 по жалобе на действия организатора торгов Администрации города Горно-Алтайска при проведении открытого аукциона № 300321/0052458/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010104:28, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 1/1, площадью 156 кв.м.,

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 24.05.2021г. на рассмотрение поступила жалоба ... (вх. № 2690) на действия организатора торгов Администрации города Горно-Алтайска при проведении открытого аукциона № 300321/0052458/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010104:28, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 1/1, площадью 156 кв.м.

Заявитель в жалобе указывает, что порядок проведения аукциона не был разъяснен участникам, аукционист постоянно сбивался, путал цены и номера участников аукциона; в извещении о проведении аукциона отсутствует информация о наличии на земельном участке фундамента площадью 128 кв.м. и следов проведения строительных работ; строение, расположенное на соседнем участке, нарушает границы объекта аукциона; заявки остальных участников аукциона подготовлены с нарушением законодательства.

Уведомлениями от 25.05.2021г. рассмотрение жалобы назначено на 02.06.2021г. в 12-00 часов. Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru). В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) заказчику выдано требование приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

Администрацией города Горно-Алтайска, МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» 31.05.2021г., 01.06.2021г. (вх. № 2842, 2891) представлены возражения на жалобу и запрошенные управлением документы.

Рассмотрев представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон, Комиссия УФАС по РА установила следующее.

30.03.2021г. организатором торгов Администрацией города Горно-Алтайска на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 300321/0052458/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010104:28, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 1/1, площадью 156 кв.м.

Согласно извещению №300321/0052458/01:

- дата и время окончания приема заявок - 11.05.2021 в 17-00 час.;

- дата и время проведения аукциона - 17.05.2021 в 15-30 час.

В соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 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).

Порядок проведения аукциона установлен в п. 4 извещения №300321/0052458/01.

В соответствии с протоколом проведения открытого аукциона от 17.05.2021г. в аукционе участвовали 3 участника. Согласно таблице шагов аукциона, указанной в данном протоколе, аукцион завершился на 1036 «шаге аукциона» с предложенной стоимостью 81299 руб.

.... (карточка №3) последнее ценовое предложение подал на 1030 «шаге аукциона» на сумму 80843 руб.

Комиссия УФАС по РА, прослушав представленную организатором торгов аудиозапись процедуры проведения аукциона, установила, что аукцион начался с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, и разъяснения порядка проведения аукциона. Данная аудиозапись не подтверждает доводы заявителя о том, что аукционист постоянно сбивался, путал цены и номера участников аукциона.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель заявителя пояснил, что аудиозапись процедуры проведения данного аукциона ... не велась.

Комиссия УФАС по РА, принимая во внимание, что порядок проведения аукциона указан в извещении, а также был разъяснен участникам в ходе проведения аукциона, заявителем не представлены доказательства, подтверждающие нарушение процедуры проведения аукциона, считает доводы заявителя (аукционист не разъяснил порядок проведения аукциона, постоянно сбивался, путал цены и номера участников аукциона) необоснованными.

Согласно возражениям организатора торгов (вх. № 2891 от 01.06.2021г.) на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010104:28 имеется фундамент, на который не зарегистрировано право собственности.

В выписке из ЕГРН от 09.03.2021г. № КУВИ-002/2021-20106510 в графе «кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости» указано, что данные отсутствуют. Выписка не

содержит сведений о наличии обременений, ограничений по земельному участку с кадастровым номером: 04:11:010104:28.

В п. 11 извещения указано, что сбор заинтересованных лиц для осмотра земельного участка состоится – 16 апреля 2021 года в 14.30 ч. по местному времени около здания Администрации города Горно-Алтайска по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18. Следовательно, организатором торгов была предоставлена возможность потенциальным участникам аукциона ознакомиться с земельным участком до подачи заявок на участие в аукционе.

По мнению Комиссии УФАС по РА, наличие на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010104:28 фундамента не препятствовало заявителю участвовать в торгах (подать заявку) и вносить свои ценовые предложения. Заявитель имел право отказаться от участия в торгах в случае, если ему стало известно о наличии на земельном участке фундамента после подачи заявки на участие в торгах и подать жалобу в контрольный орган. Претензии к организатору торгов появились у после того как победителем торгов определено иное лицо (подана жалоба в УФАС по РА).

Согласно фрагменту ортофотоплана земельного участка с кадастровым номером 04:11:010104:28, представленному в УФАС по РА организатором торгов (вх. № 2842 от 31.05.2021г.), фундамент расположен в пределах данного участка.

Заявителем Комиссии УФАС по РА не представлены доказательства того, что строение, расположенное на соседнем участке, нарушает границы земельного участка с кадастровым номером 04:11:010104:28.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА считает, что организатором торгов в извещении №300321/0052458/01 правомерно не указаны сведения о наличии на данном земельном участке фундамента, т.к. право собственности на него не зарегистрировано.

Доводы жалобы в данной части являются необоснованными.

В соответствии с п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с данным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном данной статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В п. 8 извещения указано, что заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме, согласно приложению № 1 к данному извещению, с приложением документов: копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 13.05.2021г. на участие в аукционе подано 3 заявки (....., в лице представителя,,), все заявки признаны соответствующими требованиям, установленным в извещении, заявители допущены к участию в аукционе.

Комиссия УФАС по РА, проанализировав документы, представленные участниками для участия в аукционе, установила, что заявка участника аукциона подписана 11.05.2021г. его представителем по доверенности Нотариальная доверенность № 04 АА 0233043 выдана 10.03.2020г. сроком на один год. Следовательно, срок действия

доверенности истек 11.03.2021г.

Таким образом, действия организатора торгов по допуску к участию в аукционе нарушают пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, т.к. заявка подписана 11.05.2021г. его представителем по доверенности, срок действия которой истек 11.03.2021г.

Данное нарушение указывает на признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Довод жалобы в данной части является обоснованным.

В связи с тем, что организатором торгов к участию в аукционе неправомерно был допущен участник, которому в соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ должно быть отказано в допуске к участию в аукционе, Комиссия УФАС по РА решила выдать Администрации города Горно-Алтайска предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений земельного законодательства, путем отмены всех протоколов, составленных в ходе проведения аукциона № 300321/0052458/01; размещения информации об их отмене на официальном сайте www.torgi.gov.ru; повторного рассмотрения заявок участников аукциона (3 заявки) с учетом данного решения Комиссии УФАС по РА, и дальнейшего проведения процедуры, предусмотренной земельным законодательством.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов Администрации города Горно-Алтайска при проведении открытого аукциона № 300321/0052458/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010104:28, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 1/1, площадью 156 кв.м., обоснованной в части неправомерного допуска к участию в аукционе.
2. Признать организатора торгов Администрацию города Горно-Алтайска нарушившим пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов Администрации города Горно-Алтайска предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений земельного законодательства, путем отмены всех

протоколов, составленных в ходе проведения аукциона № 300321/0052458/01; размещения информации об их отмене на официальном сайте www.torgi.gov.ru; повторного рассмотрения заявок участников аукциона (3 заявки) с учетом данного решения Комиссии УФАС по РА, и дальнейшего проведения процедуры, предусмотренной земельным законодательством.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по РА для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях в отношении виновных должностных лиц организатора торгов Администрации города Горно-Алтайска по ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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