РЕШЕНИЕ № 008/10/18.1-263/2023

08 декабря 2023г.

Резолютивная часть решения объявлена 06.12.2023г. Изготовлено в полном объеме 08.12.2023г.

Комиссия Калмыцкого 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») в составе:

Председатель Комиссии –., руководитель Калмыцкого УФАС России;

– член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

– член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России,

Рассмотрев жалобу Федорова Павла Николаевича на действия Организатора торгов – при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение № 23000013670000000150, лот № 5,

при участии посредством видео-конференц-связи:

представителя Организатора торгов – (доверенность от 01.05.2023г. № б/н)

в отсутствие представителя Заявителя – Федорова П.Н.

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия 29 ноября 2023 года от Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и г. Севастополю по подведомственности поступила жалоба Федорова Павла Николаевича на действия Организатора торгов – при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение № 23000013670000000150, лот № 5.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно допустил других участников аукциона, просит признать жалобу обоснованной и выдать обязательное для исполнения предписание, обязать Организатора торгов внести изменение в извещение о проведении аукциона.

Представитель Организатора торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. N 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.

Уведомлением от 01.12.2023г. рассмотрение жалобы по существу назначено на 06.12.2023г. в 14 час. 30 мин.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Калмыцкого УФАС России, установила следующее.

17.10.2023г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, лот № 5: земельный участок площадью 100 кв. м., с кадастровым номером 90:16:010103:3902, расположенный по адресу: Республика Крым, город Армянск, в районе земельного участка по ул. Симферопольская, 2, по категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1).

Аукцион проводится на электронной площадке ООО "РТС-Тендер", расположенной в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу www.rts-tender.ru, дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе -21.10.2023 в 10:00 (МСК), дата окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе - 15.11.2023 в 10:00 (МСК), дата и время проведения Аукциона -20.11.2023 в 10:00 (МСК).

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор торгов неправомерно допустил других участников аукциона в нарушение п. 8 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ. Так, согласно регламенту ЭТП документы подаются в форме электронным документом или сканированных копий документов в формате pdf.

По мнению Заявителя, копия паспорта, предоставленная другими участниками аукциона не является электронным документом или сканированной копией документа в формате pdf. В связи с чем Организатор торгов должен был отклонить данных участников.

Комиссия Калмыцкого УФАС России, ознакомившись с представленными документами, полагает жалобу необоснованной по следующим основаниям.

В силу требований ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) и требований документации об аукционе для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно опубликованному извещению продажа имущества осуществлялась на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер».

Указанные сведения направляются оператору ЭТП в виде электронных документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Как установлено Комиссией, на участие в торгах по лоту № 5 было подано 6 заявок, в том числе заявка Заявителя. Одна заявка была отклонена по основанию ч.8 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, а именно отсутствовала копия документа удостоверяющий личность (паспорт) участника, подавшего заявку.

Исследовав допущенные заявки на участие в торгах, Комиссия Калмыцкого УФАС России установила, что копии паспорта участником приложены в соответствующем виде, следовательно, у Комиссии Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения заявок участников.

Таким образом, Комиссия Организатора торгов правомерно признала заявки участников соответствующими.

05.12.2023г. в адрес Калмыцкого УФАС России от Заявителя поступили дополнения, в которых указано следующее:

Срок аренды земельного участка по лоту № 1 составляет 10 лет. Устанавливая срок аренды в 10 лет, Организатор торгов лишает МО поступления в бюджет дополнительных средств, так как из законного срока в 2 года и 6 месяцев, должны будут проводиться повторные торги, как минимум еще 3 раза, а это увеличение размера НМКЦ 3 раза и проведение 3 новых торгов. Потенциальная прибыль от таких действий троекратно превышает стоимость аренды, что в свою очередь не может не нарушать публичные интересы муниципального образования.

Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса», предполагают возможность строительства зданий и сооружений.

В Классификаторе указано, что вид разрешенного использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» предоставляет возможность для: «Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4». Срок, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений определяется приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 № 264/пр. Площадь земельного участка составляет 100 кв.м. Из положений пункта 1 Приказа следует, что срок аренды должен составлять: По лоту № 1 - 15 месяцев. С учетом положения статьи 39.8 ЗК РФ срок аренды данных земельных участков должен быть определен, как: По лоту № 1 – 30 месяцев

или 2 года и 6 месяцев.

Таким образом, срок аренды земельных участков, определенный Организатором торгов, по мнению Заявителя, противоречит земельному законодательству.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.8 Земельного Кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 8 и пунктом 9 статьи 39.8 ЗК РФ.

Организатором торгов срок установлен в соответствии с действующим законодательством, следовательно довод жалобы признается необоснованным.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, доказательств, опровергающих данные обстоятельства не представил.

Комиссия Калмыцкого УФАС России, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы по существу, руководствуясь ч.20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу Федорова Павла Николаевича на действия Организатора торгов – при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение № 23000013670000000150, лот № 5 признать необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии