Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <…>,

в присутствии представителей:

- <…> Бондарева – уведомлена о дате, времени и месте рассмотрения дела, участие представителя в заседании комиссии не обеспечила, в том числе посредством видеоконференцсвязи;

- Комитет по управлению имуществом администрации г. Комсомольск - на - Амуре – <…>;

- <…> по паспорту;

- <…>;

- ИП Сахарюк <…>;

- <…> – корреспондент «Хабаровский край сегодня»,

рассмотрев жалобу <…> Бондаревой на действия Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 27:22:0040402:47 (извещение № 260320/0047466/01), по лоту № 1, материалы дела № 8-01/169 (027/01/18.1 - 734/2020),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС поступила жалоба <…> Бондаревой на действия Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края (Далее - Комитет) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 27:22:0040402:47, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на - Амуре, между жилым домом №24 по проспекту Победы и жилыми домами №45 и №47 по улице Орехова (извещение № 260320/0047466/01).

Из жалобы <…> Бондаревой следует, что проведение торгов по реализации имущества в период самоизоляции и наличия ограничительных мер на передвижение, а также проведение мероприятий с участием граждан является нарушением законодательства. Предлагаемая участниками на аукционе цена

аренды по данному земельному участку завышена, что является нарушением действующего законодательсьва.

О т Комитета поступили письменные возражения от 02.06.2020 № 9-19к/3746, поддержанные в заседании комиссии его представителем, который дополнительно пояснил, что с доводами жалобы не согласен, торги проводились с соблюдением требований Земельного кодекса Российской Федерации, порядком проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на Амуре», утвержденным приказом Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края от 02.04.2019 №175. Открытые аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с целью вовлечения таких земельных участков в хозяйственный оборот для дальнейшего пополнения местного бюджета. Волеизъявление участников аукциона в части предложения цены годовой арендной платы земельного участка не может корректироваться, ограничиваться членами аукционной комиссии.

Участник аукциона <…> с доводами жалобы не согласился, в заседании комиссии подтвердил свою платежеспособность и желание оплатить ту арендную плату, в соответствии с которой он будет признан победителем.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В порядке части 14.1. статьи 18.1. Закона о защите конкуренции принятие решения по жалобе <…> Бондаревой откладывалось до 14.00 часов 15.06.2020, в связи с необходимостью получения дополнительных документов.

Заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела, комиссия Хабаровского УФАС России пришла к следующему выводу.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельного кодекса).

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи (часть 14 статьи 39.11 Земельного кодекса).

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы (часть 16 статьи 39.11 Земельного кодекса).

В силу положений части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса - организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона (пункт 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса), о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. 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 (пункт 10 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Постановлением администрации города Комсомольск-на Амуре от 28.02.2020 № 368-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040402:47.

Приказом Комитета по управлению имуществом Администрации города Комсомольск-на-Амуре от 02.04.2019 №175 «Об утверждении порядка проведения аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования городского округа « Город Комсомольск - на -Амуре» утвержден порядок и условия проведения аукциона (далее – Порядок).

27.03.2020 на официальном сайте в ЕИС www.torgi.gov.ru Комитетом по управлению имуществом Администрации города Комсомольск-на-Амуре размещено извещение № 260320/0047466/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040402:47.

Сроки подачи заявок с 30.03.2020 по 27.04.2020. Проведение аукциона назначено на 06.05.2020 в 11.00 часов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды от 30.04.2020 №4 поступило 7 заявок участников: <…>.

<…> Бондаревой заявка на участие в аукционе не подавалась.

Согласно решению аукционной комиссии от 06.05.2020, участие в аукционе приняли 6 участников: <…> Аукционной комиссией принято решение об объявлении перерыва до 13.05.2020.

Согласно решению аукционной комиссии от 13.05.2020, участие в аукционе приняли 6 участников: <…> и составляет 854 477 564, 00 рублей. Аукционной комиссией принято решение об объявлении перерыва до 20.05.2020.

Согласно решению аукционной комиссии от 20.05.2020, участие в аукционе приняли 6 участников: <…> и составляет 1 067 216 450, 00 рублей. Аукционной комиссией принято решение об объявлении перерыва до 03.06.2020.

В соответствии с Указом Президента «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» от 25.03.2020 № 206 необходимо определить численность государственных и муниципальных служащих, обеспечивающих функционирование деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в период с 30 марта по 03 апреля 2020.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 02.04.2020 №239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории

Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» необходимо определить численность государственных и муниципальных служащих, обеспечивающих функционирование деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в период с 04 апреля по 30 апреля 2020 включительно.

В соответствии с Указами Президента РФ принято Постановление Правительства Хабаровского края от 01.04.2020 №129-пр «О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 26.03.2020 №97-пр «О мероприятиях по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции на территории Хабаровского края», которое свидетельствует, что введенными ограничениями деятельность органов местного самоуправления не приостанавливалась, а напротив, предписывалось обеспечить их функционирование.

Осуществление Комитетом своих полномочий (функций) по проведению аукциона осуществляется в соответствии с действующим законодательством, с соблюдением противоэпидемиологических мер (по проветриванию помещений, дезинфекции, масочного режима, санитарной дистанции между участниками).

В соответствии с пунктом 5(1) постановления Правительства Хабаровского края от 26.03.2020 №97-пр органам местного самоуправления муниципальных образований края деятельность, которых связана с непосредственным взаимодействием с гражданами (в том числе работниками), обеспечить соблюдение гражданами социального дистанцирования.

Материалами дела установлено, что постановление администрации города Комсомольск-на Амуре № 368-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» утверждено 28.02.2020, то есть до объявления ограничительных мер, направленных на нераспространение новой коронавирусной инфекции.

Извещение о проведении аукциона размещено 27.03.2020, проведение аукциона назначено на 06.05.2020, поскольку проведение аукциона запланировано до введения ограничений, связанных с нераспространением новой коронавирусной инфекции, проведение процедуры аукциона является последовательным совершением взаимосвязанных действий, на участие в аукционе поступило 7 заявок, участие в аукционе приняло 6 участников, при проведении аукциона организатором торгов соблюдены необходимые мероприятия,

направленные на недопущение распространения новой коронавирусной инфекции, при этом законодательством не установлена безусловная отмена торгов в связи с такими обстоятельствами, в связи, с чем Комиссией Хабаровского УФАС России не усматривается оснований для отмены аукциона, поскольку отмена аукциона приведет к нарушению прав лиц, участвующих в аукционе.

Довод заявителя о том, что заявленные участниками аукциона ценовые предложения за данный участок не поступят в бюджет города, Комиссией Хабаровского УФАС России не принимается, поскольку участники аукциона не ограничены в предлагаемом им ценовом предложении исходя из своего финансового состояния и свободны в принятии решения, что также подтвердилось в заседании комиссии Хабаровского УФАС участником аукциона <…> о том, что он является платежеспособным и готов оплачивать заявленную арендную плату по результатам аукциона.

Исходя из установленных обстоятельств, комиссией Хабаровского УФАС России принято решение признать жалобу <…> Бондаревой необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1.).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции»,

комиссия Хабаровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <…> Бондаревой на действия Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 27:22:0040402:47 (извещение № 260320/0047466/01) по лоту № 1 необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.