

Решение по жалобе № 042/10/18.1-2236/2021

«12» января 2022 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель
комиссии: <...> – руководитель управления;

Члены комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;
<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи

в отсутствие представителей сторон, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-2236/2021,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-2236/2021

УСТАНОВИЛА:

27.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба физического лица (вх. № 8806э от 27.12.2021) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа (далее - КУМИ Киселевского городского округа) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 42:25:0106004:1076 (извещение № 301121/0077980/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в размещении противоречивой (недостовой) информации, касающейся формы и порядка проведения торгов в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:25:0106004:1076 (извещение № 301121/0077980/01), а именно: в опубликованной организатором торгов форме заявки об участии в торгах указана - аренда.

Уведомлением от 29.12.2021 (исх. № 11/12332) рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-2236/2021 было назначено на 12.01.2022 на 11 часов 00 минут.

30.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения КУМИ Киселевского городского округа. В пояснениях организатор торгов указывает, что распоряжением от 29.12.2021 № 1045-р аукцион по продаже вышеуказанного земельного участка (извещение № 301121/0077980/01) отменен, в связи с технической ошибкой, допущенной при опубликовании аукционной документации.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

В соответствии с распоряжением КУМИ Киселевского городского округа от 30.11.2021 № 917-р «О проведении аукциона по продаже земельного участка под коммунальное обслуживание» КУМИ Киселевского городского округа поручено провести аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 42:25:0106004:1076, находящегося по адресу: Кемеровская область, Киселевский городской округ, ул. Геологическая, площадь 2 632 кв.м.

30.11.2021 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru (№ 301121/0077980/01) было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже вышеуказанного земельного участка.

Заявки на участие в аукционе принимаются ежедневно в рабочие дни с 9:00 до 16:00 (обеденный перерыв с 12:00 до 13:00) начиная со дня опубликования (размещения) извещения, по адресу: г. Киселевск, ул. Ленина, 30, кабинет № 24, форма заявки об участии в торгах (Приложение 1).

Дата и время окончания приема заявок: 23.12.2021, 16:00

Дата и время проведения аукциона: 29.12.2021, 16:00

Место и срок проведения итогов аукциона: г. Киселевск, ул. Ленина, 30, кабинет 24, 29.12.2021 – 16:30

Начальная рыночная стоимость за земельный участок 689 600 рублей.

Шаг аукциона (3% начальной величины рыночной стоимости земельного участка) 20 688,00 рублей.

Сумма задатка (10% начальной величины рыночной стоимости земельного участка) 68 960,00 рублей.

Срок заключения договора аренды земельного участка: договор купли – продажи подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона № б/н от 23.12.2021 (далее – протокол № б/н от 23.12.2021) на участие было подано 3 (три) заявки.

Согласно пункту 5 Протокола № б/н от 23.12.2021 заявки №2, № 3 отклонены в связи с несоответствием требованиям конкурсной документации, а именно: при продаже земельного участка участниками были поданы заявки на аукцион по аренде земельного участка.

В соответствии с пунктом 1 протокола об итогах аукциона № 02-12/3788 от 29.12.2021 аукцион признан несостоявшимся.

Также установлено, что распоряжением от 29.12.2021 № 1045-р аукцион по продаже вышеуказанного земельного участка (извещение № 301121/0077980/01) отменен, в связи с допущенной технической ошибкой, опубликованной в аукционной

документации.

Комиссия Кемеровского УФАС России считает обоснованным довод заявителя о размещении противоречивой (недостоверной) информации, касающейся формы и порядка проведения торгов в отношении вышеуказанного земельного участка в связи со следующим:

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пп. 4 пункт 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно пп. 7 пункт 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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;

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

1) заявка 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 соответствии с пунктом 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Пунктом 8 статьи 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 настоящим 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Установлено, что при составлении аукционной документации о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с

кадастровым номером 42:25:0106004:1076 организатором торгов КУМИ Киселевского городского округа были допущены существенные нарушения требований к форме и порядку проведения аукциона, предусмотренные статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ, а именно: в форме заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка, указана аренда земельного участка.

Данные действия организатора торгов являются недопустимыми, вводят в заблуждение возможных, потенциальных, фактических участников торгов.

Проведение торгов основывается на принципах единства экономического пространства, открытости, прозрачности информации о проводимых торгах, обеспечения конкуренции, профессионализма организатора торгов, ответственности за результативность проводимых торгов, эффективности осуществления торгов и направлено на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками торгов.

Действия КУМИ Киселевского городского округа по проведению аукциона с нарушением требований к форме и порядку проведения аукциона лишили потенциальных участников возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, а также ввели в заблуждение фактических, потенциальных участников относительно права, которое могло быть получено по результатам торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

С учетом того, что организатором торгов - КУМИ Киселевского городского округа аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка (извещение № 301121/0077980/01) отменен, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 42:25:0106004:1076, находящегося по адресу: Кемеровская область, Киселевский городской округ, ул. Геологическая, площадь 2 632 кв.м.

(извещение № 301121/0077980/01), размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, обоснованной.

2. Признать организатора торгов – комитет по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа нарушившим ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.
3. Предписание комитету по управлению муниципальным имуществом Киселевского городского округа не выдавать.

Передать материалы жалобы № 042/10/18.1-2236/2020 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.