

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-773/2020

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном
статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите
конкуренции»

26 марта 2020 года
Ставрополь

г.

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:

Гритчин И.Н.– начальник отдела контроля органов власти и
соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского
УФАС России.

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

Рассмотрев жалобу ИП (...) на действия организатора торгов –
Территориальное управление Росимущества в Ставропольском
крае (извещение № 100220/0004559/02 Лот № 1), руководствуясь
статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О
защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба физического лица
на действия организатора торгов – Территориальное управление

Росимущества в Ставропольском крае (извещение № 100220/0004559/02 Лот № 1).

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителя, организатором торгов необоснованно завышена сумма задатка, а так же не указаны обременения участка выставленного на торги.

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:

10.02.2020 года Территориальным управлением Росимущества в Ставропольском крае было размещено извещение о проведении торгов по извещению №100220/0004559/02 на право заключения договора аренды земельного участка.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России торги находятся в стадии заключения договора. Во исполнение Уведомления Ставропольского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов договор по итогам торгов не заключен.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав довод заявителя о необоснованном завышении суммы задатка, установила следующее.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, установлено, что Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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.

Во исполнение подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, организатором торгов извещении указана сумма задатка в размере 1240000 рублей.

Нормами части 14, 15 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ определены ограничения о формировании начальной стоимости предмета аукциона, в то же время каких-либо ограничений в части установления организатором торгов размера задатка не установлено.

Таким образом, ввиду отсутствия нормативного ограничения размера суммы задатка на участие в торгах, факт установления задатка превышающего размер начальной стоимости имущества не свидетельствует о нарушении порядка организации и проведения торгов, установленных нормами статей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав довод заявителя о несоответствии извещения о проведении торгов требованиям вышеуказанной нормы Земельного Кодекса РФ, в части отсутствия в извещении информации об обременении земельного участка выставленного на торги (лот №1), установила следующее.

Согласно текста извещения о рассматриваемом аукционе по лоту № 1 обременения на данном земельном участке отсутствуют.

Отсутствие обременений подтверждается выпиской кадастрового паспорта земельного участка №26:12:031812:3073, приобщенной к

материалам рассмотрения настоящей жалобы.

Таким образом, довод заявителя о не указании в извещении о проведении торгов информации об обременениях земельного участка являющегося предметом торгов по лота № 1 противоречат фактическим обстоятельствам.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России проанализировав документацию о проведении торгов, а так же материалы настоящего дела приходит к выводу об отсутствии в действиях Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае организатора торгов по извещению № 100220/0004559/02 (Лот № 1) нарушений процедуры организации и проведения торгов.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП (...) на действия организатора торгов – Территориальное управление Росимущества в Ставропольском крае (извещение № 100220/0004559/02 Лот № 1) – необоснованной.

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

Председатель комиссии

Д.Н.
Сапунов

Члены комиссии

И.Н.
Гритчин

А.Ю. Лазебный