

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 24.05.2023г.

В полном объеме решение изготовлено 25.05.2023г.

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 представителя администрации МО «Майминское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай <...> (доверенность №1 от 10.01.2023), представителя победителя аукциона <...> (ордер № 047498 от 24.05.2023), с участием по видеоконференц-связи заявителя <...>, рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов администрации МО «Майминское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай при проведении открытого аукциона №22000161710000000011 на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 5),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 16.05.2023 (вх. № 1972/23) поступила жалоба <...> на действия организатора торгов администрации МО «Майминское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай при проведении открытого аукциона №22000161710000000011 на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 5).

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов в проекте контракта и информационном сообщении (приложение к извещению №22000161710000000011) указана разночтывающая информация в части возврата арендной платы в случае досрочного расторжения договора аренды.

Уведомлениями от 18.05.2023 рассмотрение жалобы назначено в

УФАС по РА на 24.05.2023 в 11:00 часов. В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» организатору торгов выдано требование приостановить торги (на стадии подписания договора аренды) до рассмотрения жалобы по существу.

Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru).

Администрацией МО «Майминское сельское поселение» 22.05.2023 (вх. № 2096-ЭП/23) представлены письменные пояснения.

22.05.2023 (вх. № 2094-ЭП/23) заявителем представлены дополнения к жалобе в части доказательства невозможности дальнейшего принятия участия в торгах в связи с отключением электрической энергии (видеоматериал, письмо филиала ПАО «Россети Сибирь» - «Алтайэнерго»).

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

07.04.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) администрацией МО «Майминское сельское поселение» размещено извещение о проведении открытого аукциона №22000161710000000011 на право заключения договоров аренды земельных участков по следующим лотам:

- лот №1: земельный участок. Местоположение: Российская Федерация, Республика Алтай, Майминский район, Майминское сельское поселение, с. Майма, ул. Энергетиков, 6Б. Площадь: 928,0 кв.м. Кадастровый номер: 04:01:010405:1200. Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Категория земель - земли населенных пунктов. Срок аренды: 20 лет;

- лот №2: земельный участок. Местоположение: РФ, Республика Алтай, Майминский район, Майминское сельское поселение, п. Дубровка. Площадь: 1005,0 кв.м. Кадастровый номер: 04:01:011306:1182. Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Категория земель – земли населенных пунктов. Срок аренды: 20 лет;

- лот №3: земельный участок. Местоположение: РФ, Республика Алтай, Майминский район, Майминское сельское поселение, п. Дубровка.

Площадь: 1027,0 кв.м. Кадастровый номер: 04:01:011306:1183. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов. Срок аренды: 20 лет;

- лот №4: земельный участок. Местоположение: РФ, Республика Алтай, Майминский район, Майминское сельское поселение, п. Дубровка. Площадь: 1050,0 кв.м. Кадастровый номер: 04:01:011306:1185. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов. Срок аренды: 20 лет;

- лот №5: земельный участок. Местоположение: РФ, Республика Алтай, Майминский район, Майминское сельское поселение, п. Дубровка, ул. Сибирская. Площадь: 1108,0 кв.м. Кадастровый номер: 04:01:011401:734. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов. Срок аренды: 20 лет.

Протоколом от 11.05.2023 № U22000161710000000011-1 установлено, что по лоту № 5 поступило 28 заявок, 3 отозваны, все заявки допущены до участия в торгах, в том числе заявка <...>.

Согласно протоколу от 16.05.2023 № U22000161710000000011-3 победителем аукциона по лоту № 5 признан <...> с предложением по цене аренды 5457320,00 руб., участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене, является <...> (5453552,00 руб.).

На заседании Комиссии УФАС по РА <...> поддержал свои доводы, указанные в жалобе и в дополнениях к жалобе, пояснил, что нарушение его прав произошло из-за отключения электроэнергии, в связи с чем он не смог принять дальнейшее участие в торгах.

На вопрос Комиссии УФАС по РА о том является ли данное обстоятельство виной организатора торгов, заявитель пояснил, что данное обстоятельство является форс-мажорным, вины организатора торгов нет.

Пунктом 3.6 проекта контракта (приложение к извещению №22000161710000000011) установлено, что в случае досрочного расторжения договора излишне оплаченная арендная плата возвращается арендатору.

В информационном сообщении (приложение к извещению №22000161710000000011) в разделе «Проект контракта» указано, что в

случае досрочного расторжения договора излишне оплаченная арендная плата не возвращается арендатору.

По данному разночтению представитель администрации МО «Майминское сельское поселение» на заседании Комиссии УФАС по РА даны пояснения о том, что допущена техническая ошибка при размещении информации, не убрана частица «не», вместе с тем, <...> были даны устные пояснения о возврате арендной платы при личном посещении администрации.

<...> подтвердил факт личного обращения в администрацию Майминского сельского поселения в целях получения разъяснения о возврате арендной платы. В администрации ему подтвердили, что возврат арендной платы будет осуществлен в соответствии с проектом контракта, являющимся приложением к извещению №22000161710000000011. Разночтывающая информация не препятствовала ему подать заявку, участвовать в торгах. Он не смог принять дальнейшее участие в связи с отключением электроэнергии, однако, данное обстоятельство не является виной администрации МО «Майминское сельское поселение» как организатора торгов. В случае отсутствия данного обстоятельства, <...> не обратился бы с заявлением в УФАС по РА.

Пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено содержание извещения о проведении аукциона.

Извещение № 22000161710000000011 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков соответствует вышеназванным требованиям Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В составе извещения № 22000161710000000011 размещен проект договора аренды земельного участка.

Заявитель являлся участником вышеназванного аукциона, подавал ценовые предложения, занял второе место по лоту № 5.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА не установила нарушения норм Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующих

организацию и проведение торгов в действиях Администрации МО «Майминское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай.

Довод жалобы является необоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов, Администрацию МО «Майминское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай при проведении открытого аукциона №22000161710000000011 на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 5, необоснованной.

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