

Исх. №04-04/15715 от 18.10.2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителей Муниципальное унитарное предприятие "Земля" Лаишевского муниципального района – директора МУП "Земля" <...>, <...> (доверенность №15 от 21.02.2019г.), Председателя Палаты имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района <...>, в присутствии заявителя <...> лично, в присутствии слушателя <...>, рассмотрев после перерыва жалобу заявителя <...> (вх. 15846/ж от 30.09.2019г.) на действия МУП "Земля" Лаишевского муниципального района при проведении торгов №220819/0868708/01 по лотам №5, 6,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов №220819/0868708/01 опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 22.08.2019г.

Дата и время окончания приема заявок: 18.09.2019 12:00.

Лот №5 - земельный участок, площадью 1097 кв.м., вид использования – под размещение канализационной насосной станции из земель населенных пунктов, кадастровый номер <...> :24:170122:47, расположенный по адресу: РТ, Лаишевский муниципальный р-н, г. Лаишево, ул. Габишева, ограничения: 16.24.2.287, Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 16:24/314 от 26.12.2001; 16.24.2.284, Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 16:24/314 от 26.12.2001, начальная цена 350 000 руб. Шаг аукциона 10 500 руб. Размер задатка 70 000 руб. Срок аренды 3 года.

Лот №6 - земельный участок, площадью 25861 кв.м., вид использования - предпринимательство из земель населенных пунктов, кадастровый номер <...> :24:150104:685, расположенный по адресу: РТ, Лаишевский муниципальный р-н, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище, начальная цена 2 531 000 руб. Шаг аукциона 75 930 руб. Размер задатка 506 200 руб. Срок аренды 3 года.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителей на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно доводов заявителя о нарушении организатором торгов сроков порядка отмены проведения торгов по указанным лотам.

Пунктом 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ определен порядок образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона, а именно проведение соответствующих мероприятий осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета

сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Исходя из толкования пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ перед принятием решения о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности уполномоченным органом осуществляются мероприятия, предусмотренные подпунктами в порядке 1-4 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

В случае отсутствия обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ порядок проведения торгов осуществляется в соответствии с общими правилами, определенными Гражданским кодексом Российской Федерации.

Так, в соответствии с частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (далее –ГК РФ) условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно части 4 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В соответствии с извещением о проведении торгов №220819/0868708/01, лот№5,6 организатором торгов установлен срок принятия решения об отказе в проведении торгов - 18.09.2019г.

При этом, по лоту №5 информация о снятии лота с торгов опубликована организатором торгов на официальном сайте 19.09.2019, по лоту №6 – 23.09.2019г., то есть в нарушение сроков, установленных документацией.

Согласно пояснениям представителей организатора торгов по лоту №5 принятие решения о снятии лота с торгов было осуществлено на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"). Реестровая ошибка была выявлена ввиду обращения собственников соседних участков, при этом в подтверждение изложенного было представлено заключение кадастрового инженера МУП «Земля», то есть заинтересованным лицом, а не независимым экспертом. По лоту № 6 – причина неизвестна.

На основании изложенного, по результатам анализа, учитывая факты установления организатором торгов в документации сроков отмены проведения торгов, отсутствия достаточных и достоверных доказательств, подтверждающих причину снятия с торгов лота №5, Комиссия приходит к выводу о нарушении организатором торгов порядка проведения аукциона в части нарушения сроков отмены проведения аукциона в соответствии с требованиями части 3, 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Довод заявителя признан обоснованным.

Организатором торгов допущены нарушения требований извещения о проведении торгов, части 3, 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что выявленные нарушения не повлияли на результаты определения поставщика, торги были отменены и будут проводиться повторно, Комиссия Татарстанского УФАС России решила, предписание об устранении нарушений не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. 15846/ж от 30.09.2019г.) на действия МУП "Земля" Лаишевского муниципального района при проведении торгов №220819/0868708/01 по лотам №5, 6 обоснованной.

2. Признать организатора торгов – МУП "Земля" Лаишевского муниципального района при проведении торгов №220819/0868708/01 по лотам №5, 6 нарушившим части 3, 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)