

Исх. № АЯ-04/10176 от 12.08.2021 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:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики – <...> – (должностное лицо) (Председатель, Решение №30 от 03.11.2020 г.), в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо) о месте и времени рассмотрения жалобы извещенного надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференции жалобу <...> – (физическое лицо) (вх. №10360/ж от 02.08.2021 г.) на действия организатора торгов Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан при проведении открытого аукциона на повышение арендной платы для заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, включенных в Перечень имущества (в том числе земельные участки) (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободных от прав третьих лиц, для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, объявление о проведении торгов №010721/14827463/04 от 01.07.2021г., Лоты №1, 2,

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов №010721/14827463/04 было опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 01.07.2021г.

Организатор торгов – Палата имущественных и земельных отношений ММР РТ.

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110129:205, площадью 1 700 кв. м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, ул. Пионерская, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – автотрактородром. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 81 500,00 (восемьдесят одна тысяча пятьсот) руб. 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 2 445,00 (две тысячи четыреста сорок пять) руб. 00 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 81 500,00 (восемьдесят одна тысяча пятьсот) руб. 00 коп. Срок аренды – 6 лет.

Лот: №2: Земельный участок с кадастровым номером 16:27:110129:231, площадью 700 кв. м., расположенный по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – автотрактородром. Начальная цена на заключение договора аренды составляет: 40 000,00 (сорок тысяч) руб. 00 коп. «Шаг» аукциона равен 3% от начальной цены: 1 200,00 (одна тысяча двести) руб. 00 коп. Размер задатка составляет 100 % от начальной цены: 40 000,00 (сорок тысяч) руб. 00 коп. Срок аренды – 6 лет.

Дата и время окончания приема заявок - 02.08.2021 15:00.

Место проведения аукциона: РТ, г. Менделеевск, ул. Фомина, д.19, зал заседаний.

Дата проведения аукциона: 05.08.2021 года.

Время начала проведения аукциона 10 ч. 00 мин. Регистрация участников будет проводиться за 20 минут до начала аукциона.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 04.08.2021 год.

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

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документацию по торгам, которая приобщена к материалам дела.

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 июля 2011 года 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.

Рассматриваемый аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N136-ФЗ, на основании Распоряжения Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан №16-а от 30.06.2021г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя об установлении сроков порядка проведения аукциона с нарушением части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно извещению о проведении торгов дата проведения торгов установлена 05.08.2021г.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе - 02.07.2021г., дата окончания приема заявок – 02.08.2021г.

Таким образом, период с 02.08.2021г. до 05.08.2021г. составляет три дня, что является соблюдением сроков, предусмотренных частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ, так как в случае, если этот период превышал бы пять дней, то такие обстоятельства свидетельствовали бы о том, что прием заявок окончен ранее чем за пять дней до даты проведения аукциона.

На основании изложенного, довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя об отсутствии указания в извещении сведений об уполномоченном органе по данному аукциону, реквизитов решения о проведения аукциона.

В соответствии с п.2 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

Согласно представленным пояснениям организатора торгов уполномоченным органом является Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с Положением о палате имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным Решением Совета Менделеевского муниципального района РТ №39 от 18.12.2020г.

Основанием проведения аукциона являлось Распоряжение о проведении аукциона №16-а от 30.06.2021г., принятое Палатой имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района РТ.

В ходе анализа сведений на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> установлено, что организатором торгов сведения об уполномоченном органе и реквизитах распоряжения в извещении были отражены.

На основании изложенного, довод признан необоснованным.

Относительно довода заявителя об отсутствии указания в извещении сведений о льготах по арендной плате.

В соответствии с п.11 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Согласно представленным пояснениям организатора торгов сведения о льготах были указаны на страницах 12 – 13 извещения в приложении «проект договора аренды земельного участка», где был отражен порядок определения размера годовой арендной платы за земельный участок, а именно, в первые 2 года аренды арендная плата составляет 0 процентов от размера арендной платы, установленного по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения настоящего договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, в извещении никак не была отражена информация о том, что

предусмотренная льгота выражается в отсутствии представления арендной платы в первые 2 года аренды.

Отсутствие отражения сведений в извещении о том, что представляет собой льгота, и в чем она выражается, не дает ясности понять, предусматривается ли она вообще. Наличие же указанной информации не приведёт к возникновению вопросов у потенциальных участников торгов, которые, к примеру, подают заявку впервые и не владеют информацией о порядке применения льгот при проведении торгов по аренде земельных участков.

Таким образом, действия организатора торгов нарушают требования пункта 11 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Довод заявителя признан обоснованным.

Учитывая, что выявленное нарушение не повлияло на результаты определения победителя, Комиссия решила предписание не выдавать.

Относительно довода заявителя об отсутствии размещения в извещении формы заявки на участие в торгах.

В соответствии с п.7 части 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 ходе анализа извещения на сайте на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> установлено, что в извещении была приложена форма заявки, представляемая претендентом на участие в аукционе.

Таким образом, довод заявителя признан необоснованным.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> – (физическое лицо) (вх. №10360/ж от 02.08.2021г.) на действия организатора торгов Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан при проведении открытого аукциона на повышение арендной платы для заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, включенных в Перечень имущества (в том числе земельные участки) (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободных от прав третьих лиц, для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, расположенных на территории Менделеевского муниципального района РТ, объявление о проведении торгов №010721/14827463/04 от 01.07.2021г., Лоты №1, 2 обоснованной по доводу 3 в части отсутствия отражения в извещении о проведении аукциона сведений и применяемых льготах при проведении торгов.

Признать организатора торгов - Палату имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан нарушившим

требования пункта 11 части 21 статьи 39.11 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Предписание об устранении нарушений требований действующего законодательства не выдавать.

Передать 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.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)