

Заявитель:

Пап.

Организатор торгов:

Управление земельных и
имущественных отношений
Администрации городского округа
город Уфа Республики
Башкортостан

РЕШЕНИЕ

по жалобе Т0002/10/18.1-1896/2020

16.07.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

– начальник отдела естественных монополий и
финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан;

– ведущий специалист-эксперт отдела
естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной
антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

– специалист 1 разряда естественных монополий и
финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу вх.№11987 от 29.06.2020 гр. 1 на действия
организатора торгов – УЗИО Администрации ГО г. Уфа РБ при проведении
аукциона по продаже земельных участков в собственность для
индивидуального жилищного строительства на территории ГО г. Уфа РБ по
лоту № 3 – земельный участок с кадастровым номером 02:55:050226:3716,
площадью 1420 кв.м., расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинский

0136399

район, м-н «Сафроновский», извещение № 230620/0744033/01, размещено на сайте www.zakupki.gov.ru

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба вх.№11987 от 29.06.2020 (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – УЗИО Администрации ГО г. Уфа РБ (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства на территории ГО г. Уфа РБ по лоту № 3 – земельный участок с кадастровым номером 02:55:050226:3716, площадью 1420 кв.м., расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинский район, м-н «Сафроновский» (далее - Торги).

По мнению заявителя, Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, по Лоту № 3, – земельный участок с кадастровым номером 02:55:050226:3716, площадью 1420 кв.м., расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинский район, м-н «Сафроновский».

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Комиссия, рассмотрев материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

23.06.2020 на сайте torgi.gov.ru было размещено извещение № 230620/0744033/01 о возможности предоставления земельного участка, расположенного по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинский район, микрорайон «Сафроновский», кадастровый номер 02:55:050226:3716 для индивидуального жилищного строительства.

Дата начала подачи заявок – 23.06.2020.

Дата окончания подачи заявок – 20.07.2020.

Начальная цена – 2 187 552,6 руб.

Начальная цена за 1 кв.м. в валюте лота - 1 540,53 руб.

Шаг аукциона – 65 626,58 руб.

Размер задатка – 1 093 776,3 руб.

По доводу в жалобе о нарушении Организатором торгов порядка проведения и организации аукциона, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействие) организатора торгов, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, могут быть обжалованы лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В силу ч. 19 ст. 39.11 Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) 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 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: об организаторе аукциона; об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; о месте, дате,

времени и порядке проведения аукциона; 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); о начальной цене предмета аукциона; о шаге аукциона; 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; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; 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; о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. 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; 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; об

обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев; об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев; об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Проанализировав извещение, а также аукционную документацию, Комиссией не установлены нарушения требований, установленных ч.21 ст.39.11 ЗК РФ.

Таким образом, довод жалобы о нарушении Организатором торгов порядка проведения и организации аукциона по лоту №3 (извещение № 230620/0744033/01 от 23.06.2020) является необоснованным.

На основании вышеизложенного, жалоба вх.№11987 от 29.06.2020 Л.Л. на действия организатора торгов – УЗИО Администрации ГО г. Уфа РБ при проведении аукциона по продаже земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства на территории ГО г. Уфа РБ по лоту № 3 – земельный участок с кадастровым номером 02:55:050226:3716, площадью 1420 кв.м., расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинский район, м-н «Сафроновский», необоснованна.

Кроме того, на момент рассмотрения жалобы Организатором торгов было принято решение об аннулировании аукциона по лоту № 3 (извещение № 230620/0744033/01 от 23.06.2020).

Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу вх.№ 11987 от 29.06.2020 гр. на действия организатора торгов – УЗИО Администрации ГО г. Уфа РБ при проведении аукциона по продаже земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства на территории ГО г. Уфа РБ по лоту № 3 – земельный участок с кадастровым номером 02:55:050226:3716, площадью 1420 кв.м., расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинский район, м-н «Сафроновский», информация о котором размещена на сайте torgi.gov.ru (извещение №230620/0744033/01), необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения