



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ставропольскому краю

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19
e-mail: to26@fas.gov.ru

03.04.2024 № ДС/3971/24

На № _____ от _____

Решение 601

§

Управление имущественных и
земельных отношений администрации
буденновского МО СК
356800, г. Буденновск, ул. Пушкинская,
113
oiizo@yandex.ru

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-601/2024

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1
Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

29 марта 2024 года

г. Ставрополь

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. – главный специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу _____ на действия организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края – организатора торгов по извещению №21000003220000000097 по лоту №1, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба _____ на _____



2024-4647

действия организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края – организатора торгов по извещению №21000003220000000097 по лоту №1.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, необоснованное отклонение заявки, а так же организатором торгов допущены нарушения в содержании извещения о проведении торгов.

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:

30.01.2024 года, Управлением имущественных отношений и муниципального контроля администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края было размещено извещение о проведении торгов по извещению №21000003220000000097 на право заключения договоров аренды земельных участков.

1. 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 о том максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, установила следующее.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

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.

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в Буденновском муниципальном округе определены Постановлением администрации Буденновского муниципального округа №1433 от 19.06.2023года «Об утверждении правил землепользования и застройки Буденновского муниципального округа».

Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что сведения указанные в извещении о проведении торгов о максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства аналогичны сведениям указанным в Постановлении администрации Буденновского муниципального округа №1433 от 19.06.2023года, в частности в части указания этажности зданий.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, что информация о максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства размещена надлежащим образом.

2. Изучив довод о необоснованном отклонении заявки, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

В соответствии с Формой заявки, установленной извещением о проведении торгов, претендент помимо прочего должен указать:

- гражданство
- фактический адрес
- контактное лицо по вопросам аукциона

Проанализировав заявку Гильфановой Ю.С., комиссией установлено, что в заявке претендента графы с указанием вышеуказанной информации были не заполнены, соответственно претендент при подаче заявки не указал сведения, указание которых предусмотрено формой заявки на участие в торгах.

Соответственно, материалами дела подтверждается, что заявка претендента действительно не соответствовала требованиям документации и была правомерно отклонена в установленном порядке.

3. Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав довод заявителя об установлении некорректных сроков аренды земельных участков являющихся предметом торгов, осуществлении третьими лицами деятельности на земельном участке являющемся предметом торгов, а так же неуказании всех возможных видов разрешенного использования и размера взимаемой оператором электронной площадки платы с победителя торгов с указанием конкретной суммы, установила следующее.

Статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации установлен порядок организации и проведения торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определен порядок рассмотрения жалоб на действия организатора торгов.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

При рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, в частности проводимых в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Комиссия Ставропольского УФАС России рассматривает действия организатора торгов на предмет соответствия проводимых торгов нормам статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ, так как именно данными статьями установлен порядок организации и проведения торгов, нарушение которых может привести к ограничению либо устранению конкуренции при проведении процедуры торгов.

Таким образом, рассмотрение вопросов, связанных с правомерностью установления срока аренды земельных участков, осуществлении третьими лицами деятельности на земельном участке являющемся предметом торгов, а так же неуказании всех возможных видов разрешенного использования не входят в

компетенцию Комиссии антимонопольного органа по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

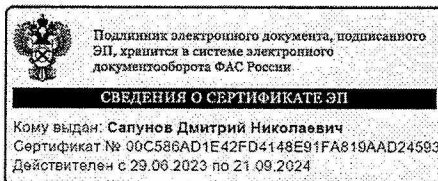
На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края – организатора торгов по извещению №21000003220000000097 по лоту №1 нарушений порядка организации и проведения торгов по указанному аукциону.

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

РЕШИЛА:

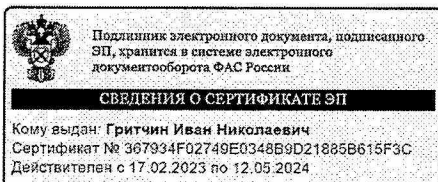
Признать жалобу [Имя] на действия организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений администрации Буденновского муниципального округа Ставропольского края – организатора торгов по извещению №21000003220000000097 по лоту №1 – необоснованной.

Председатель комиссии

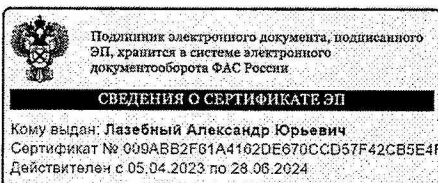


Д.Н. Сапунов

Члены комиссии:



И.Н. Гритчин



А.Ю. Лазебный

Исп. Лазебный А.Ю.
тел. (499) 755-23-23, вн. 026-222