

РЕШЕНИЕ
по делу № 033/10/18.1-586/2023

04 сентября 2023 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<...>

<...>

<...>

при участии:

- заявителя - <...>

- от организатора торгов –Управления земельными ресурсами администрации города Владимира <...><...>по доверенности,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-586/2023 посредством видеоконференцсвязи, возбужденное по жалобе <...> на действия организатора торгов – Управления земельными ресурсами администрации города Владимира, при проведении торгов на право на заключение договора аренды земельного участка по местоположению Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Гороховая, д.6 (№ 22000037300000000057 лот 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – Управления земельными ресурсами администрации города Владимира, при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Гороховая, д.6 (№ 22000037300000000057 лот 1).

Наименование, состав и характеристика имущества, выставляемого на торги:

проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме со следующими характеристиками:

земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, кадастровый номер 33:22:024030:19, площадь 958 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, земли населенного пункта, расположенный по адресу Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Гороховая, д.6, начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) составляет 668 349 (шестьсот шестьдесят восемь тысяч триста сорок девять) рублей 00 копеек.

Заявитель полагает, что организатором торгов не соблюден порядок размещения информации о проведении торгов, установленный Земельным кодексом Российской Федерации, а именно п. 19, 20 ст. 39.11 ЗК РФ. В жалобе указано, что ни в печатном

средстве массовой информации, ни на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира данное извещение о проведении торгов не опубликовано. В иных источниках массовой информации извещение опубликовано не было, что препятствовало Заявителю своевременно увидеть извещение и подать заявку на данные торги, в которых заинтересован участвовать.

Заявитель - <...> просит принять жалобу к рассмотрению, признать жалобу обоснованной, выдать предписание организатору торгов о надлежащем опубликовании извещения, продлении срока приема заявок.

Организатор торгов - Управление земельными ресурсами администрации города Владимира не согласилось с доводами жалобы, представило письменные пояснения <...>, в которых указало, что в соответствии с п.5 постановления администрации города Владимира от 27.06.2023 № 3131 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению: Владимирская область, МО г. Владимир, ул. Гороховая, д.6» управлением земельными ресурсами администрации города Владимира извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте Единой электронной торговой площадки www.roseltorg.ru не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (дата публикации 10.07.2023).

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 39.11 и ст. 39.12 с учетом особенностей, установленных ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «О защите конкуренции», Владимирским УФАС в адрес заявителя и организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения заявителя <...> и представителя организатора торгов - Управления земельными ресурсами администрации города Владимира, установлено следующее.

07.07.2023г. на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, договор аренды, форма заявки, Постановление администрации города Владимира от 27.06.2023 № 3131, выписка ЕГРН, ГПЗУ, технические условия.

10.07.2023г. извещение опубликовано на сайте Единой электронной торговой площадки www.roseltorg.ru.

В соответствии с Постановлением администрации города Владимира от 27.06.2023 № 3131 установлено провести электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 33:22:024030:19, категория земель-земли населенных пунктов, площадь 958 кв.м., местоположение: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Гороховая, д.6, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, в границах согласно приложению.

Установить начальную цену предмета аукциона (ежегодную арендную плату) в

размере 668 349 (шестьсот шестьдесят восемь тысяч триста сорок девять) рублей 00 копеек.

Управлению земельными ресурсами администрации города Владимира извещение о проведении аукциона опубликовать на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте Единой электронной торговой площадки www.roseltorg.ru.

В извещении о проведении электронного аукциона установлены следующие положения:

Дата и время начала приема заявок 10.07.2023г. в 08:30 (время московское)

Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки по адресу www.roseltorg.ru в сети "Интернет".

Дата и время завершения приема заявок 13.08.2023 г. в 12:00 (время московское)

Заявка должна быть подана в электронной форме Единая электронная торговая площадка www.roseltorg.ru в сети "Интернет".

Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме 15.08.2023 г. в 09:00 (время московское) 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47

Дата и время начала аукциона 16.08.2023 г. в 10:00 (время московское)

Место проведения аукциона Единая электронная торговая площадка www.roseltorg.ru

В соответствии с Протоколом № 22000037300000000057 о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Гороховая, д.6, кадастровый номер 33:22:024030:19 от 15.08.2023г. установлено допустить к участию в процедуре и признать участниками 17 претендентов, одному участнику отказа в допуске.

В соответствии с Протоколом № 22000037300000000057 о результатах аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Гороховая, д.6, кадастровый номер 33:22:024030:19 от 15.08.2023г. установлено победителем процедуры № 22000037300000000057 лот 1 признан участник Грибанова Т.В., предложивший наибольшую цену лота в размере 6 448 349 руб.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения заявителя <...> и представителей организатора торгов – Управления земельными ресурсами администрации города Владимира, Комиссия приходит к следующему выводу.

Довод Заявителя <...> о том, что организатором торгов не соблюден порядок размещения информации о проведении торгов, в частности, отсутствует публикация извещения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, Комиссия признала необоснованным ввиду следующего.

07.07.2023 года на сайте www.torgi.gov.ru Управления земельными ресурсами администрации города Владимира в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (№ 22000037300000000057 лот

1), на сайте АО «ЕЭТП» извещение размещено 10.07.2023г.

Согласно ч. 1 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Официальным опубликованием (обнародованием) муниципальных правовых актов города Владимира, необходимость официального опубликования (обнародования) которых предусмотрена настоящей статьей Устава, считается первая публикация полного текста таких актов в печатном средстве массовой информации, определяемом муниципальным правовым актом главы города и администрации города соответственно, или первое размещение их полных текстов в форматах, исключающих несанкционированное преобразование (редактирование), на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

В силу части 3 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации в случае проведения электронного аукциона опубликование извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

В соответствии со ст. 3.1. Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной

электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее - электронная площадка).

Извещение № 22000037300000000057 лот 1 о проведении аукциона, было размещено на сайте www.torgi.gov.ru, а также на сайте Единой электронной торговой площадки www.roseltorg.ru.

Таким образом, в связи с проведением данного аукциона в электронной форме опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Поскольку аукцион проводится в электронной форме, организатор торгов опубликовал информацию о проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

На основании вышеизложенного, довод Заявителя о том, что Организатором торгов допущено нарушение при размещении извещения и аукционной документации, Комиссия Владимирского УФАС России признает необоснованным.

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.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Из системного толкования указанной нормы следует, после окончания срока подачи заявок на участие в торгах, жалоба может быть подана только на порядок размещения информации о проведении торгов, а также на порядок подачи заявок на участие в торгах.

При рассмотрении дела № 033/10/18.1-586/2023 Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области не усматривает в действиях организатора торгов нарушения норм действующего законодательства.

В связи с вышеизложенным, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы <...> необоснованной.

Руководствуясь пунктом 1 части 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

решила:

признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Управления земельными ресурсами администрации города Владимира, при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:22:024030:19, площадью 958 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, земли населенного пункта, по местоположению Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Гороховая, д.6 (№ 22000037300000000057 лот 1), необоснованной.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

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