



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

27.10.2020 № 57/15010

На № _____ от _____

Заявитель:

ИП Исаргапов Р.С.

Организатор торгов:

Комитет по управлению
собственностью Минземимущества
в РБ по г. Сибай

РБ, г. Уфа, ул. Ленина, д. 12

kus58@bashkortostan.ru

РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-2701/2020

22.10.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

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

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

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

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

при участии представителя от ИП Исаргапова Р.С. – Исаргапова Р.С.,
представители КУС Минземимущества в РБ по г. Сибай в рассмотрении
жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовали, надлежащим
образом извещены, заявлено ходатайство (от 21.10.2020 № 2444) о
рассмотрении дела без участия.

рассмотрев жалобу ИП Исаргапова Р.С. (вх.№ 18662 от 01.10.2020) на
действия организатора торгов- КУС Минземимущества в РБ по г. Сибай при
проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка, расположенного по адресу: РБ, г. Сибай, с. Туяляс,

0188995

площадью 25 000 кв.м., кадастровый номер 02:61:020101:3109 (извещение № 020920/0031000/01).

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

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ИП Исаргапова Р.С. (вх.№ 18662 от 01.10.2020) на действия организатора торгов- КУС Минземимущества в РБ по г. Сибай при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РБ, г. Сибай, с.Туяляс, площадью 25000 кв.м., кадастровый номер 02:61:020101:3109 (извещение № 020920/0031000/01).

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.

По мнению заявителя, нарушение организатора торгов выразилось в несоответствии информации о земельном участке, содержащейся в извещении № 020920/0031000/01 о проведении аукциона, а именно: указания вида разрешенного использования земельного участка расположенного по адресу: РБ, г. Сибай, с. Туяляс, площадью 25000 кв.м., кадастровый номер 02:61:020101:3109.

Организатор торгов с данным доводом не согласен, представлено письменное возражение от 20.10.2020 № 2441.

Комиссия, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

02.09.2020 на официальном сайте – www.torgi.gov.ru Организатором торгов было размещено извещение № 020920/0031000/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РБ, г. Сибай, с.Туяляс, площадью 25000 кв.м., кадастровый номер 02:61:020101:3109.

Порядок проведения торгов по продаже права аренды земельных участков регулируется ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Дата начала приема заявок – 03.09.2020.

Дата окончания приема заявок – 02.10.2020.

Дата проведения аукциона – 07.10.2020.

В соответствии п. 21 ст. 39.11 ЗК 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);

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, 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;

11) 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 № 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;

12) 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;

13) 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;

14) 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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 05.10.2020 торги по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РБ, г. Сибай, с.Туяляс, площадью 25000 кв.м., кадастровый номер 02:61:020101:3109 были признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок.

Согласно представленной организатором торгов информации, земельный участок, расположенный по адресу: РБ, г. Сибай, с.Туяляс, площадью 25000 кв.м., кадастровый номер 02:61:020101:3109, был сформирован и поставлен на кадастровый учет 29.07.2020.

Согласно решению Совета городского округа г. Сибай РБ № 117 от 05.07.2017, территория площадью 600 Га, на которой находится земельный участок с кадастровым номером 02:61:020101:3109, была изменена с территориальной зоны С-1 «Сельхозиспользования» на П-1 «Промышленную зону».

Данная информация размещена на официальном сайте Администрации городского округа город Сибай РБ в разделе «Деятельность» - «Архитектура и градостроительство» - «06. Правила землепользования и застройки ГО г. Сибай»- «Карта градостроительного зонирования - <https://sibay.bashkortostan.ru/upload/uf/2ca/PZiZ-Karta-gradostroitel'nogo-zonirovaniya.jpg>.

Исходя из представленной информации, на территории городского округа город Сибай РБ отсутствует категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

На ряду с вышеперечисленным, Комиссия учитывает тот факт, что заявитель с запросом на разъяснение данной информации к организатору торгов не обращался.

Комиссия отмечает, что нарушения процедуры и порядка проведения торгов не выявлено, а извещение соответствует п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, жалоба ИП Исаргапова Р.С. (вх.№ 18662 от 01.10.2020) на действия организатора торгов- КУС Минземимущества в РБ по г. Сибай при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РБ, г. Сибай, с. Туяляс, площадью 25 000 кв.м., кадастровый номер 02:61:020101:3109 (извещение № 020920/0031000/01), является необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

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 изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Исаргапова Р.С. (вх.№ 18662 от 01.10.2020) на действия организатора торгов- КУС Минземимущества в РБ по г. Сибай при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РБ, г. Сибай, с. Туяляс, площадью 25 000 кв.м., кадастровый номер 02:61:020101:3109 (извещение № 020920/0031000/01) необоснованной.

Председателя 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