



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

Управление имущественных отношений  
администрации Минераловодского  
муниципального округа  
357212, Ставропольский край,  
Минераловодский район, город  
Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября,  
д. 87а  
komitet-zemlya@mail.ru

20.05.2024 № ИР/6212/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

решение 930

### РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-930/2023

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

15 мая 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:

Заместитель председателя комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Дзыба А.З. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Момот Д.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу \_\_\_\_\_ на действия организатора торгов — Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края при проведении торгов по извещению № 22000058120000000035 по лоту № 3, руководствуясь нормами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,



2024-6965

## УСТАНОВИЛА:

Ставропольское УФАС России поступила жалоба: . на действия организатора торгов — Управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края при проведении торгов по извещению № 22000058120000000035 по лоту № 3.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, а именно на необоснованное отклонение заявки.

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:

21.03.2024 Управлением имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края опубликовано Информационное сообщение о проведении торгов по извещению № 22000058120000000035.

Согласно Извещению лот № 3 - земельный участок с кадастровым номером 26:23:140207:429. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, поселок Привольный, улица Луговая. Площадь земельного участка 1000 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка — для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Категория земель — земли населенных пунктов.

- начальная цена предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы составляет 8 600,00 рублей;

- «шаг аукциона» в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 258,00 рублей;

- для участия в аукционе установлен задаток в размере 8 600,00 рублей;

- срок аренды - 20 лет.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

Заявитель привел следующие доводы, согласно которым нарушен порядок проведения торгов:

1) Согласно доводам заявителя, организатор торгов в сведениях о лоте указал противоречивые, недостоверные сведения о форме собственности на реализуемый земельный участок (указан как муниципальная собственность)

Согласно выписки ЕГРН правообладателем земельного участка с кадастровым номером 26:23:140207:429 является Минераловодский городской округ Ставропольского края.

Следовательно, довод заявителя об указании недостоверных сведений о форме собственности на реализуемый земельный участок опровергается представленными материалами.

2) Заявитель указывает, что организатор торгов в сведениях о лоте на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) указал недостоверные данные о виде разрешённого использования

земельного участка (сведения о лоте). На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) указан вид участка: Ведение подсобного хозяйства на полевых участках, а в тексте извещения указан вид разрешенного использования - приусадебный участок.

В ходе проверки данного довода комиссией установлено, что на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в разделе, содержащем общую информацию по всем лотам извещения № 22000058120000000035 в части лота № 3 отображается информация о виде разрешенного использования земельного участка - ведение подсобного хозяйства на полевых участках.

При этом в остальных разделах извещения (включая печатную форму извещения о проведении торгов, прикрепленную в виде файла) указан вид разрешенного использования - приусадебный участок.

Согласно пояснений организатора торгов, вид разрешенного использования «ведение подсобного хозяйства на полевых участках» был указан специалистом организатора торгов ошибочно в процессе формирования извещения в электронном виде.

При этом ни заявитель жалобы, ни иные лица с запросами разъяснений документации в этой части к организатору торгов не обращались.

В остальной части извещения вид разрешенного использования земельного участка указан верно. Принимая во внимание, что в извещении содержатся сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (что, как верно указывает заявитель, возможно только в случае целевого назначения земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства»), комиссия приходит к выводу, что допущенное нарушение является технической ошибкой, в данном случае не повлиявшей на порядок проведения торгов и определения победителей.

3) Из доводов заявителя следует, что победителем признан участник заявка которого не соответствовала требованиям установленным организатором торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Проанализировав заявку \_\_\_\_\_ Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что заявка данного претендента соответствовала требованиям документации и основания для ее отклонения у организатора торгов отсутствовали.

4) Согласно доводу заявителя в извещении о проведении торгов отсутствует информация о возможности подключения (технического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения).

Комиссия изучив представленные материалы, удостоверилась, что в извещении о проведении аукциона № 22000058120000000035 по лоту № 3 в описании указано:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: - Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Отсутствует возможность подключения (технологического присоединения). - Согласно письма Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» - ввиду отсутствия стационарного теплоснабжения Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» для объекта с разрешенным использованием для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), предусмотреть собственный источник теплоснабжения. - Согласно письма АО «МГК» - техническая возможность подключения планируемых объектов будет возможна после реконструкции ГРС «Бутылочный завод».

Соответственно довод об отсутствии информации о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не нашёл своего подтверждения.

5) Заявитель указывает, что извещение не содержит информации о том, в каком порядке определялась начальная цена предмета аукциона.

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 № 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 начальной цены договора аренды земельного участка являющегося предметом торгов, 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».

б) Согласно доводу заявителя протокол о результатах аукциона размещён с нарушением установленного законом срока

В соответствии с п. 16 ст. 39.12 ЗК РФ Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В извещении о проведении торгов № 22000058120000000035 по лоту № 3 указано:

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 22.03.2024 г 09. час.00 мин

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 18.04.2024 17 час. 00 мин.

Дата определения участников аукциона – 19.04.2024 года Дата приема заявок: круглосуточно по адресу: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Дата, время и место подведения итогов электронного аукциона (дата проведения электронного аукциона): 22 апреля 2024 года в 11 часов 00 минут. На электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка. Информация приводится ниже отдельно по каждому лоту.

19.04.2024г. опубликован протокол рассмотрения заявок, согласно которому по лоту № 3 допущено 33 участника.

24.04.2024г. Торги приостановлены на стадии опубликования протокола победителя в соответствии с требованиями Ставропольского УФАС России.

Следовательно, довод заявителя о том, что протокол о результатах аукциона размещён с нарушением установленного законом срока опровергается предоставленными материалами.

7) Согласно доводу заявителя в извещении отсутствует порядок проведения аукциона, что вводит в заблуждение участников.

Изучив извещение комиссия установила, что информация о порядке проведения аукциона размещена в извещении в полном объёме.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, что информация о порядке проведения аукциона размещена надлежащим образом.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу что, в действиях организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений Минераловодского городского округа Ставропольского края – организатора торгов по извещению № 22000058120000000035 по лоту № 3 имеется нарушение 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 [REDACTED] на действия организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений Управления имущественных и земельных отношений Минераловодского городского округа Ставропольского края – организатора торгов по извещению № 22000058120000000035 по лоту № 3 – обоснованной в части довода о указании недостоверных данных о виде разрешенного использования земельного участка на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). В остальной части доводов жалоба признана необоснованной.

2. Ввиду того, что допущенные нарушения не повлияли на возможность и порядок подачи заявок, а так же не оказали влияния на результаты аукциона, основания для выдачи предписания отсутствуют.

Председатель комиссии



И.Н. Гритчин

Члены комиссии:



А.З. Дзыба



Д.А. Момот

Исп. Момот Д.А.  
тел. (8652) 35-28-06