

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 26341
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.07.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:26:0160102:2051, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 110521/6987935/01 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов и лица, осуществляющего организационно-технические функции – Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» – <...> (доверенности от 16.12.2020 № 29-09-55/20 и от 12.01.2021 № 200); председателя комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее – Администрация) – <...>; без участия Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатором торгов нарушен порядок определения предмета Аукциона, поскольку предмет Аукциона, указанный

в подпункте 2.1 пункта 2 постановления Администрации от 26.04.2021 № 1069 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:26:0160102:2051» (далее – Постановление) не соответствует предмету, определенному в пункте 2.4 извещения о проведении Аукциона.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что в Постановлении и извещении о проведении Аукциона верно определен предмет Аукциона.

Администрация поддержала позицию Организатора торгов.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Пунктом 11 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Согласно пункту 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Пунктом 16 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Согласно пункту 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, 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 пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении,

площади и кадастровом номере земельного участка).

Комиссией рассмотрено Постановление, подпункт 2.1 пункта 2 которого содержит следующую информацию: «Установить: Начальную цену предмета аукциона, – годовой размер арендной платы на земельный участок, указанный в п. 1 настоящего постановления, в размере 50 (Пятьдесят) процентов от кадастровой стоимости земельного участка, равном 4084916 (Четыре миллиона восемьдесят четыре тысячи девятьсот шестнадцать) рублей 50 копеек, НДС не облагается».

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Аукциона, в соответствии с пунктом 2.4 которого установлено, что: «Предмет аукциона в электронной форме (далее – Предмет аукциона): право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области».

Информация в отношении предмета Аукциона, изложенная в Постановлении и извещении о проведении Аукциона, очевидна и не вызывает сомнений. Какие-либо документы, подтверждающие нарушение Организатором торгов порядка определения предмета Аукциона, а также норма закона, которая нарушена Организатором торгов, Заявителем не представлены, Комиссией не установлены.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.