

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6150/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

22 декабря 2020 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

С О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Д А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

М Я.Е. – специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленной С О.В. (далее – Заявитель), в отсутствие управления имущественных отношений администрации муниципального образования Белореченский район (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 141020/10401785/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

(извещение № 141020/10401785/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru)

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 22.12.2020 года в 10:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель в своей жалобе указывает, что действия Организатор торгов по организации и проведению торгов в период установленного Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13.03.2020 г. № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» незаконны, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе на 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 установленных 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.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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 части 20 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 21 статьи 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 N 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 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Белореченский район, действующая на основании постановления администрации муниципального образования Белореченский район № 1325 от 12.10.2020 в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовало извещение № 141020/10401785/02 от 15.10.2020 о проведении аукциона, и на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский район – www.belorechensk.ru, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Белореченский район.

Дата и время начала приема заявок 15.10.2020.

Дата и время окончания приема заявок 16.11.2020.

Дата и время проведения аукциона 20.11.2020.

В опубликованном Организатором торгов Извещении о проведении торгов установлен порядок приема заявки для участия в аукционе, претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку по установленной Организатором торгов форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении торгов;

- внести задаток на счет Организатора торгов в указанном в настоящем извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Форма заявки представлена в приложении № 1 к настоящему извещению.

Заявки подаются по каждому лоту отдельно.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, а также поданные с нарушением иных требований настоящего извещения, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявка считается принятой Организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер <...> о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Организатора торгов. В этом случае, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению.

Заявка в двух экземплярах по установленной Организатором торгов форме. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

К заявке прилагаются следующие документы:

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента при подаче заявки и выполнении других функций, оговоренных в доверенности, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;
- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о

проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, представленные иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

В соответствии с пунктом 3 Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13.03.2020 г. № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» установлена обязанность проживающих (находящихся) на территории Краснодарского края в том числе лиц старше 65 лет, соблюдать во время действия режима «Повышенная готовность» режим самоизоляции, за исключением случаев, связанных с передвижением в границах одного муниципального образования (муниципального района, городского округа).

Организатор торгов в своих пояснениях указывает, что установленная обязанность лиц старше 65 лет соблюдать режим самоизоляции Заявителем отмечено верно, однако в этом же пункте указано: «за исключением случаев, связанных с передвижением в границах одного муниципального образования (муниципального района, городского округа), с целью, если такое передвижение

непосредственно связано с деятельностью организаций (индивидуальных предпринимателей), деятельность которых не приостановлена настоящим постановлением, не ограничена постановлениями главного государственного санитарного врача по Краснодарскому краю о введении ограничительных мероприятий в целях предупреждения распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на торгах, является муниципальной услугой, в отношении которой, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 08.08.2017 г. №1981 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги.

Поскольку указанное выше постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края не приостанавливает предоставление муниципальных услуг, передвижение законопослушной гражданки С. О.В. в границах одного муниципального образования Белореченский район, за предоставлением муниципальной услуги не запрещено и не повлекло бы за собой наложения штрафных санкций.

В соответствии с распоряжением главы муниципального образования Белореченский район «О временном ограничении личных приемов граждан, пришедших на прием в администрацию муниципального образования Белореченский район» от 19.10.2020 г. №304-р, при подаче заявок на участие в открытом аукционе соблюдались все установленные санитарные предписания: прием документов осуществлялся при обращении заявителя в Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Белореченский район, в следующем порядке: специалист выходил в холл администрации муниципального образования Белореченский район, забирал пакет документов и во избежание накопления очереди отпускал заявителя, после чего, возвращался на свое рабочее место, где регистрировал указанную заявку и вызывал заявителя для выдачи зарегистрированной копии, а также проставления необходимых подписей в журнале учета заявок поданных на участие в открытом аукционе.

Организатору торгов, начиная с даты начала приема заявок до даты

окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении в виде бумажного документа при личном обращении, либо через лицо с надлежаще оформленной доверенностью, по адресу: Краснодарский край, г. Белореченск, ул. Ленина, 66.

Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, доказательств намерения участвовать не предоставил, также не предоставлено доказательств о невозможности подать заявку.

Положениями части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность обжалования в антимонопольный орган действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Обращение с жалобой в административном порядке лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Указанный порядок обжалования позволяет в кратчайшие сроки реализовать на практике механизмы административного обжалования и создать условия для выявления и устранения административных барьеров в оперативном порядке.

Вместе с тем, предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции механизм обжалования не предусматривает возможность лица, не подавшего заявки на участие в торгах, обжаловать условия аукционной документации.

Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке.

Таким образом, в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по

рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу С.О.В. на действия управления имущественных отношений администрации муниципального образования Белореченский район при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 141020/10401785/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Председатель Комиссии:

О.А. С

Члены Комиссии:

А.Н. Д

Я.Е. М

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.