

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3517/2022

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

17 августа 2022г. г. Краснодар

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:

Члены Комиссии:

при участии, путем системы ВКС, Д.Б.Д. (далее — Заявитель), в отсутствие представителя, надлежащим образом уведомленной, администрации муниципального образования Тимашевский район (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 080722/0287527/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://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 № 080722/0287527/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 17.08.2022г. в 11:45.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения 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 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно части 11 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона (шаг аукциона). Шаг аукциона устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно части 19 статьи 39.11 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.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район от 01.07.2022г. № 955, Организатор торгов объявил о проведении торгов в отношении следующего имущества:

Лот № 1 – право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Роговское сельское поселение, ст-ца Роговская, ул. Семенко, д. 11, площадью 698 кв. м, с кадастровым номером 23:31:0109018:62. Государственная собственность на земельный участок не разграничена. Вид разрешенного использования земельного участка: «для ведения личного подсобного хозяйства». Принадлежность земельного участка к определенной категории земель: земли населенных пунктов. Земельный участок частично в зоне с особыми условиями использования территории реестровый номер: 23:31-6.275 (охранная зона ВЛ-10 кВ КР-3, входящая в ЭСК 10 кВ КР-3 от ПС-35/10 кВ «Красная» с прилегающими ВЛ и ТП).

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 080722/02875277/01 от 08.07.2022г.

Согласно извещению, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 11.07.2022г. с 09:00 (МСК). Дата и время окончания приема заявок – 05.08.2022г. в 13:00 (МСК).

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно не принята к рассмотрению заявка Заявителя.

В соответствии с документами, представленными на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, 01.08.2022г. Заявителем в адрес Организатора торгов, посредством организации почтовой связи направлена заявка на участие в аукционе, почтовому отправлению присвоен номер 80110174776260.

Согласно отчету об отслеживании почтового отправления, 01.08.2022г. Письмо принято в отделении связи, 05.08.2022г. в 09:02 (МСК) прибыло в

место вручения и 05.08.2022г. в 17:47 (МСК) вручено адресату.

В соответствии с пояснениями Организатора торгов, заявка Д.Б.Д. поступила в администрацию муниципального образования Тимашевский район после окончания срока приема заявок, в связи с чем возвращена Заявителю.

На основании пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором торгов в Извещении устанавливаются требования к форме заявки на участие в аукционе, порядку ее приема, сведения об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно извещению, прием заявок на участие в аукционе и документов от заявителей, а также ознакомление с информационными пакетами документов по предмету аукциона осуществляется уполномоченным органом в рабочее время в течение периода приема заявок. Заявка подается и принимается по установленной приложением к настоящему извещению форме заявителем лично либо представителем по доверенности с приложением следующих документов, требуемых для участия в аукционе:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Адрес для направления заявок на участие в аукционе посредством почтовой связи: 352700, Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Красная, д. 103.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

На основании части 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

При этом, согласно разъяснениям Верховного суда Российской Федерации, изложенным в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения.

Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат. Если в юридически значимом сообщении содержится информация об односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения).

Исходя из документов, представленных на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, Заявителем в адрес Организатора торгов заблаговременно направлен необходимый состав документов, внесены денежные средства в качестве задатка для участия в торгах, т.е. добросовестно выполнены требования Документации относительно порядка подачи заявок.

Вместе с тем, Организатором торгов, не предприняты зависящие от него меры по получению предложений всех заинтересованных лиц, в соответствии с установленным способом подачи заявок до окончания срока подачи документов.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях администрации муниципального образования Тимашевский район установлено нарушение порядка организации торгов, предусмотренного частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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:

1. Признать жалобу Д.Б.Д. на действия администрации муниципального образования Тимашевский район при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 080722/0287527/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации муниципального образования Тимашевский район.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

ение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.