

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5670/2022

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

07 декабря 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 систем ВКС Е.А.А. (далее – Заявитель), представителя администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района Богданова Геннадия Юрьевича по доверенности 01-30/7322 от 06.12.2022г. (далее — Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000042450000000003 лот № 2, лот № 5 опубликовано на сайте www.forgi.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 № 22000042450000000003 лот № 2, лот № 5 опубликовано на сайте www.forgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 07.12.2022г. в 10:00 (МСК).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок организации 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).

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.

Кроме того, в соответствии с частью 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.

В соответствии с частью 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 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;

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 24.07.2007г. № 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.

В соответствии с постановлением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 17.10.2022г. № 1252, Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение

от 19.10.2022г. № 22000042450000000003 лот № 2, лот № 5.

Дата проведения аукциона - 22.11.2022г. в 15:00 (МСК).

Дата начала подачи заявок - 20.10.2022 в 09:00 (МСК).

Дата окончания приема заявок – 17.11.2022г. в 12:00 (МСК).

Лот № 2 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105020:376, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк, пер. Пионерский.

Начальная цена аукциона: 600 000, 00 рублей. Шаг аукциона – 3%, что составляет 18 000,00. Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Лот № 5 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:30:1109056:544, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк, пер. Гаражный.

Начальная цена аукциона: 147 000,00 рублей. Шаг аукциона – 3%, что составляет 4 410,00 рублей. Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов неправомерно отклонены заявки Заявителя на участие в аукционе.

Согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе № 2-5 от 21.11.2022г., для участия в аукционе по лоту № 5 поступило 6 заявок, заявка Е.А.А. в лице Н.Т.А. не допущена к участию в аукционе по причине не представления необходимых для участия в аукционе документов или предоставления недостоверных сведений (не надлежащим образом заверенная доверенность).

Также, согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе № 2-2 от 21.11.2022г., для участия в аукционе по лоту № 2 поступило 3 заявок, заявка Е.А.А. в лице Н.Т.А. не допущена к участию в аукционе по причине не представления необходимых для участия в аукционе документов или предоставления недостоверных сведений.

В соответствии с часть 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.

Согласно части 3 статьи 39.12 ЗК РФ, организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Извещение № 22000042450000000003 содержит следующие требования к составу документов для участия в аукционе:

1) заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 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.

Вместе с тем, согласно извещению, заявка на участие в аукционе подается в письменном виде, непосредственно при личном обращении. В случае подачи заявки представителем заявителя, предъявляется доверенность, удостоверенная в соответствии с действующим законодательством. Документ, удостоверяющий личность подающего заявку, предоставляется в оригинале (для обозрения).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что заявки Заявителя подавалась полномочным представителем Заявителя, Науменко Татьяной Александровной, по доверенности № 23AB0874544 от 05.12.2020г.

Заявка принята должностным лицом, а также зарегистрирована, о чем свидетельствует отметка в журнале регистрации заявок, что в свою очередь свидетельствует о том, что должностное лицо удостоверилось в полномочиях представителя Заявителя.

Состав заявки Заявителя по лоту № 2:

- заявка на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 в 2-х экземплярах
- копия паспорта заявителя 11 страниц на 3 листах.
- копия платежного поручения № 23612 от 15.11.2022г. на 1 листе;
- копия доверенности на представителя № 23AB0874544 от 05.12.2020г. на 2 листах.

Состав заявки Заявителя по лоту № 5:

- копия паспорта заявителя 11 страниц на 3 листах.
- копия платежного поручения № 36043 от 15.11.2022г., на 1 листе;
- копия доверенности на представителя № 23AB0874544 от 05.12.2020г. на 2 листах.

Согласно пояснениям Организатора торгов, в составе заявки Заявителя не представлена заверенная копия доверенности, а также копия паспорта представителя.

Комиссией Краснодарского УФАС России, установлено, что при подачи заявки на участие в аукционе Н.Т.А. представила оригинал паспорта и

оригинал нотариальной доверенности № 23AB0874544 от 05.12.2020г. на совершение юридически значимых действий от имени Заявителя.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности доводов Заявителя, так как требование о наличии в составе заявки на участие в аукционе нотариально заверенной копии доверенности представителя противоречит требованиям часть 1 статьи 39.12 ЗК РФ. Вместе с тем, требования о представлении в составе заявки копии паспорта представителя, подающего заявку от имени потенциального участника, в извещении не указано.

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 Е.А.А. на действия администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000042450000000003 Лот № 2, Лот № 5 на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.
2. Организатору торгов – администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.