

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3837/2023

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

07 августа 2023г. 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:

Председателя комиссии:

____ – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

____ – специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти;

____ - специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти,-

в отсутствие надлежащим образом уведомленной ____ (далее — Заявитель), при участии посредством системы видеоконференсвязи представителя МКУ «Управление земельными ресурсами» ____ (далее — Организатор торгов),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков государственного и муниципального имущества (извещения № 2200048520000000038, № 2200048520000000039, № 2200048520000000043 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка (извещения № 2200048520000000038, № 2200048520000000039, № 2200048520000000043 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 посредством видеоконференцсвязи 07.08.2022г. в 11:00 в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом в соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона 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.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в соблюдении процедуры проведения торгов и в победе в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом — в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов либо порядка подачи заявок на участие в торгах.

Учреждение в соответствии с договором № 1 от 09.01.2021г. разместило на официальном сайте Российской Федерации для размещения

информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru следующие извещения о проведении торгов: № 22000048520000000038, № 22000048520000000039, №22000048520000000043.

В рамках торговой процедуры №22000048520000000038 в соответствии постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 02.05.2023г. № 1321 (лот № 1) осуществлялась продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0304003:783, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, Крымский район, с. Кеслерово, ул. Эдуарда Кеслера, 4, площадь 855 кв.м, разрешенное использование: «Для индивидуального жилищного строительства», категория земель - земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона — 83 952,45 (восемьдесят три тысячи девятьсот пятьдесят два) рубля; шаг аукциона - 2500 (две тысячи пятьсот) рублей; сумма задатка — 83 952,45 (восемьдесят три тысячи девятьсот пятьдесят два) рубля.

В рамках торговой процедуры №22000048520000000039 в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 02.05.2023г. № 1320 (лот № 1) осуществлялась продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0304003:784, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, Крымский район, с. Кеслерово, ул. Эдуарда Кеслера, 5, площадь 916 кв.м, разрешенное использование: «Для индивидуального жилищного строительства», категория земель - земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона — 89 942,00 (восемьдесят девять тысяч девятьсот сорок два) рубля ; шаг аукциона — 2 500,00 (две тысячи пятьсот) рублей; сумма задатка — 89 942,00 (восемьдесят девять тысяч девятьсот сорок два) рубля.

В рамках торговой процедуры № 22000048520000000043 в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 28.04.2023г. № 1282 (лот № 1) осуществлялась продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:0304003:777, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, Крымский район, с. Кеслерово, ул. Эдуарда Кеслера, 13, площадь 884 кв.м, разрешенное использование: «Для индивидуального жилищного строительства», категория земель - Земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона — 86 799,96 (восемьдесят шесть тысяч семьсот девяносто девять) рублей; шаг аукциона — 2 600,00 (две

тысячи шестьсот) рублей; сумма задатка — 86 799,96 (восемьдесят шесть тысяч семьсот девяносто девять) рублей.

Заявки на участие в указанных торгах принимались в период с 26.06.2023 с 08:00 до 25.07.2023 до 12:00, дата проведения аукциона — 27.07.2023г. в 08:00 (МСК).

Обжалование совершенных при организации и проведении торгов действий (бездействия) согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Протокол рассмотрения заявок размещен на сайте www.torgi.gov.ru 26.07.2023, жалоба Петровой И.В., подававшей заявки на участие в торгах, поступила в Краснодарское УФАС России 27.07.2023, то есть в пределах срока, предусмотренного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, указание на которые по правилам пункта 4 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

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

Установлено, что согласно протоколам заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе от 26.07.2023г., для участия в аукционах по извещениям № 22000048520000000038, № 22000048520000000039, № 22000048520000000043 поступила 1 заявка от Петровой Ирины Владимировны. Данная заявка не допущена к участию в аукционе по причине не предоставления необходимых для участия в аукционе документов.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи 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 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.

Извещения о проведении аукциона по продаже земельного участка содержат следующие требования к составу документов для участия в аукционе:

1) заявку на участие в аукционе по 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.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Заявителем не предоставлен документ, удостоверяющий личность в полном объеме, а именно предоставлена только часть паспорта гражданина РФ (страницы №№ 2,3,5,6,7,19).

Согласно п. 1 Положению о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства от 08.07.1997 № 828 (ред. От 15.07.2021) «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» (далее — Положение о паспорте), паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации. Таким образом, если потенциальный участник аукциона в качестве копии документа, удостоверяющего личность, предоставляет копию паспорта гражданина РФ, необходимо предоставить копии всех 20-ти страниц данного паспорта.

Таким образом, Организатор торгов, руководствуясь пунктом 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, правильно отклонил заявки Петровой И.В. от участия в торгах. Доводы жалобы заявителя необоснованы.

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:

Признать жалобу ____ на действия ____ при организации и проведении аукционов на право заключения договора купли-продажи земельного участка (извещения № 220000485200000000038, № 220000485200000000039, № 220000485200000000043, на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии _____

Члены комиссии: _____

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

2023-24680