РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3579/2021

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

10 августа 2021 г. 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:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, Б.Д.В. (далее – Заявитель), представителя ООО «Параграф» (далее - Организатор торгов), представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – Уполномоченный орган), представителя ООО «Меридиан» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 180621/39887374/01, лот № 1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении

аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 180621/39887374/01, лот № 1, 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 10.08.2021г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, 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 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по подготовке и организации аукционов по продаже земельного участка либо аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности на основании государственного контракта от 23.03.2021 г. № 0118100011321000006, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

Согласно распоряжению Уполномоченного органа от 02.06.2021г. № 23-328-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности с кадастровым номером 23:43:0139098:5», Организатор торгов организовал и провел аукцион по лоту № 1: Право аренды на земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:43:0139098:5, площадью 962 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, на углу улиц Гастелло и Циолковского. Регистрация права собственности РФ: № 23-23-01/079/2010-406 от 18.03.2010г. Начальная стоимость 211 537,31 руб., размер задатка 211 537,31 руб., срок внесения задатка до 16.07.2021 г., шаг аукциона 6 346,11 руб.

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 июля 2011 года № 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.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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);

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 июля 2007 года № 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.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 180621/39887374/01 от 18.06.2021 г.

В вышеуказанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет http://www.southcs.ru/.

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: http://www.southcs.ru, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов:

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 юр. лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юр. лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно извещению, в случае подачи заявки через представителя заявителя предъявляется доверенность.

Заявки на участие в аукционе принимаются в электронном виде с 10:00 (мск) 21.06.2021г. по 15:00 (мск) 16.07.2021г. на сайте ЭТП «ЭКСПЕРТ»: https://www.southcs.ru/. Дата определения участников аукциона 20.07.2021г. Торги состоятся 21.07.2021г. с 10:00 (мск).

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор торгов.

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.

Согласно пояснениям Организатора торгов, на участие в торгах по лоту № 1 поступили заявки от одиннадцати претендентов, трое допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу определения участников торов от 20.07.2021г., Заявитель не допущен к участию в торгах, в связи с отсутствием заявки на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Вместе с тем, на заседание Комиссии Краснодарского УФАС России Заявителем не представлено документарного подтверждения

подкрепления указанного документа в составе заявки.

В соответствии с пунктом 7.4 Регламента проведения торгов ЭТП «Эксперт», Оператор электронной торговой площадки обеспечивает круглосуточный бесперебойный доступ к электронной площадке через сеть «Интернет» в течение всего времени проведения торгов.

Согласно пояснениям Оператора электронной торговой площадки, ЭТП в период проведения торгов и приема заявок по данной торговой процедуре работала без технических сбоев, Оператор электронной торговой площадки обеспечивал функционирование ЭТП согласно п. 7 Регламента проведения торгов ЭТП «Эксперт».

Кроме того, все участники торгов на ЭТП «Эксперт» имеют возможность проверить, отозвать, переподать заявку на торги до окончания срока подачи заявок с целью устранения допущенных ошибок.

Согласно итоговому протоколу от 21.07.2021г., по результатам торгов победителем, предложившим наибольший размер ежегодной арендной платы, признан ООО «Шаво».

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3579/2021 в действиях ООО «Параграф» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 Б.Д.В. на действия ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 180621/39887374/01, лот № 1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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