

РЕШЕНИЕ

по делу №023/10/18.1-984/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

13 марта 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) 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 № 2 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

– заместитель руководителя Управления;

члены комиссии:

- специалист 1 разряда контроля органов власти Управления;

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления, -

с участием посредством видеоконференцсвязи Варелджян Светлана Андреевна, а также начальника управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район Чиркова Дмитрия Станиславовича (приказ №121рл от 13.03.2023),

в отсутствие надлежащим образом уведомленного оператора электронной площадки АО «ЕЭТП» («Росэлторг»),-

рассмотрев жалобу рассмотрена жалоба Варелджян Светланы Андреевны (вх. № 7634-ЭП/24 от 29.02.2024 и вх. № 7754/23 от 29.02.2024) на

действия (бездействие) организатора торгов – управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу край Краснодарский, м.р-н Туапсинский, с.п. Небугское, с Агой (извещение № 22000009390000000010 от 27.11.2023, лот №5, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба Варелджян Светланы Андреевны (вх. № 7634-ЭП/24 от 29.02.2024 и вх. № 7754/23 от 29.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу край Краснодарский, м.р-н Туапсинский, с.п. Небугское, с Агой (извещение № 22000009390000000010 от 27.11.2023, лот №5, 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 (далее — ВКС) 13 марта 2024 года в 10 часов 30 минут по мск.

Заявитель, указывает, что организатор торгов нарушил установленный порядок направления проекта договора.

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

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 установленного 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.

Установлено, что Варелджян С.А. направляла заявку на участие в аукционе, в связи с чем ее жалоба на действия организатора торгов подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Из материалов дела следует, что управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район 27.11.2023 на сайте электронной торговой площадки АО «ЕЭТП» («Росэлторг»), а также на сайте www.torgi.gov.ru опубликовало извещение № 22000009390000000010, лот №5. Согласно извещению:

дата и время подачи заявок: 28.11.2023 в 09 часов 00 минут по мск;

дата и время окончания подачи заявок: 23.12.2023 в 12 часов 00 минут;

дата рассмотрения заявок: 20.10.2023;

дата и время проведения торгов: 28.12.2023 10 часов 16 минут по мск.

Начальная цена: 60 176, 79 рубля.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: край Краснодарский, м.р-н Туапсинский, с.п. Небугское, с Агой, с кадастровым номером 23:33:0907002:273, с видом разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

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). Настоящий аукцион проведен в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 23.11.2023 г. № 2116 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в электронной форме»;

Согласно итоговому протоколу подано 42 заявки, заявка заявителя под № 572854 признана победителем аукциона.

Обращаясь в Краснодарское УФАС России, заявитель в жалобе указал, что на момент подачи жалобы проект договора так и не был направлен в адрес победителя.

Заслушав пояснения представителя заявителя, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, комиссия Краснодарского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В силу пункта 12 статьи 39.13 ЗК РФ уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка,

подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В силу статей 191, 193 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Протокол подведения итогов №22000009390000000010, лот №5 от 29.12.2023 размещен 29.12.2023 на сайте www.torgi.gov.ru.

На основании пунктов 11, 12 статьи 39.13 ЗК РФ, учитывая положения статей 191, 193 ГК РФ, договор аренды земельного участка должен был быть направлен администрацией в пятидневный срок по истечении десяти дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru/new протокола о результатах аукциона, то есть не ранее 08.01.2024 и не позднее 13.01.2024.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что на момент рассмотрения жалобы организатором торгов в установленном порядке не направлен победителю электронного аукциона подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

Таким образом, организатором торгов нарушен срок направления договора аренды победителю.

С учетом установленных нарушений, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции не выдавать, в связи с тем, что организатору торгов 13.02.2024 поступило представление Туапсинской межрайонной прокуратуры об устранении нарушений земельного законодательства.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Варелджян Светланы Андреевны (вх. № 7634-ЭП/24 от 29.02.2024 и вх. № 7754/23 от 29.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу край Краснодарский, м.р-н Туапсинский, с.п. Шепсинское, с Шепси, ул Солнечная (извещение № 22000009390000000010 от 27.11.2023, лот №5, опубликовано на сайте www.forgi.gov.ru), обоснованной.

2. Организатору торгов - управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением.

Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии