

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-2604/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

04 июня 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 № 3 (далее — Комиссия) в составе:

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя организатора торгов

в отсутствии надлежащим образом уведомленного заявителя и представителя оператора электронной площадки общества с ограниченной ответственностью «Т» (далее — ООО «Т»)

рассмотрев жалобу К (вх. № 19172-ЭП/24 от 27.05.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации м при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, с/п Ленинградское, ст. Ленинградская, ул. Жубрицкого, д. 8 (извещение № 21000023290000000005 от 12.04.2024, лот № 1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба К(вх. № 19172-ЭП/24 от 27.05.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, расположенного по адресу: Краснодарский край, р н Ленинградский, с/п Ленинградское, ст. Ленинградская, ул. Жубрицкого, д. 8 (извещение № 21000023290000000005 от 12.04.2024, 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 04 июня 2024 года в 10 часов 30 минут.

Заявитель полагает, что организатор торгов нарушил права участников торгов, не указав в итоговом протоколе сведения, предусмотренные Земельным кодексом РФ (далее — ЗК РФ). Кроме того, по мнению заявителя, срок аренды земельного участка не соответствует ЗК РФ, в извещении отсутствуют все виды разрешенного пользования землей и проект договора аренды также не соответствует нормам ЗК РФ.

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 18.07.2011 № 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 К подал заявку на участие в аукционе 10.05.2024, в связи с чем его жалоба на действия организатора торгов подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Администрация 26.03.2024 на сайте электронной торговой площадки ООО «Р», а также на сайте www.forgi.gov.ru опубликовало извещение № 21000024140000000061.

Согласно извещению:

Дата и время подачи заявок: 15.04.2024;

Дата и время окончания подачи заявок: 10.05.2024;

Дата проведения аукциона: 15.05.2024 10:00 (МСК)

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, с/п Ленинградское, ст. Ленинградская, ул. Жубрицкого, д. 8.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 39.3 РФ продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно п. 10 ст. 39.13 ЗК РФ, в протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. Данная норма не исключает требования п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ, результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Заявитель в своей жалобе указывает, что в итоговом протоколе № U21000023290000000005-3 от 16.05.2024 в нарушение норм ЗК РФ отсутствуют сведения о месте нахождения участника, сделавшего предпоследнее предложение, а так же о дате и времени начала и окончания аукциона.

Согласно части 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Проанализировав итоговый протокол от 16.05.2024, размещенный на сайте www.torgi.gov.ru, Комиссия Краснодарского УФАС России установила, что в нем отсутствуют следующие сведения:

- время проведения аукциона,
- место нахождения (для юридического лица) иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Отсутствие указанных сведений является нарушением пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ. Довод жалобы обоснован.

Относительно доводов жалобы о том, что срок аренды земельного участка не соответствует ЗК РФ, в извещении отсутствуют все виды разрешенного пользования землей и проект договора аренды также не соответствует нормам ЗК РФ, Комиссия Краснодарского УФАС России сообщает следующее.

Жалоба на документацию о проведении торгов может быть рассмотрена исключительно до окончания срока приема заявок на участие в торгах. Такая позиция изложена в письмах ФАС России от 25 июня 2019 года № МЕ/53183/19, от 01.02.2023 № СП/24532/23.

Согласно извещению № 21000024140000000061, размещенному на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, дата окончания подачи (приема) заявок на участие в аукционе – 10.05.2024.

Вместе с тем, жалоба К поступила в электронной форме 27.05.2024, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок на участие в аукционе.

Учитывая изложенное, доводы жалобы К на аукционную документацию после срока окончания подачи заявок не подлежат рассмотрению Краснодарским УФАС России в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

С учетом установленных нарушений, комиссия Краснодарского УФАС России на

основании пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции выдает заказчику предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Краснодарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу К (вх. № 19172-ЭП/24 от 27.05.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, с/п Ленинградское, ст. Ленинградская, ул. Жубрицкого, д. 8 (извещение № 21000023290000000005 от 12.04.2024, лот № 1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов - Администрации предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении по факту нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.