

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3286/2022

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

15 августа 2022 года 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, представителя С.Д.И. (далее — заявитель), а также представителя КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» (далее — Организатор торгов), а также представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее — Уполномоченный орган), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140622/0015474/03 опубликовано на сайте www.torgi.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 № 140622/0015474/03 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 15.08.2022г. в 12:30.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушена процедура проведения торгов, просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов предписание.

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).

Согласно части 11 статьи 39.1 ЗК РФ, организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

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.

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 приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края объявлено о проведении торгов в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:23:1303002:21, расположенного по адресу ориентира: Краснодарский край, р-н Отраденский, в границах СПК племзавода «Удобненский», участок №713-1, с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», общей площадью 848451 кв. м. Начальная цена аукциона – 192428,69 руб., размер задатка – 192428,69 руб, шаг аукциона – 5772,86 руб.

В соответствии с извещением, заявки на участие в аукционе принимаются 17.06.2022г. по 14.07.2022г., аукцион состоится 19.07.2022 в 12:00 (МСК).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18.07.2022г. № 3, Заявителем через представителя подана заявка на участие в аукционе 13.07.2022г. в 11:24 (МСК).

В соответствии с итоговым протоколом от 19.07.2022г. № 3, Заявитель признана победителем аукциона, ценовое предложение которого составило 8511119,95 руб.

Вместе с тем, согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов нарушены условия формирования аукционной комиссии, так как число членов аукционной комиссии должно составлять не менее 5 человек, в соответствии с частью 4 статьи 39 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, порядок проведения аукциона по реализации земельного участка проводится в соответствии с земельным законодательством и не содержит требований к формированию конкурсной комиссии.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

Вместе с тем, согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок определения полномочий представителя Заявителя.

Согласно документам представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, Заявителем в составе заявки представлена нотариально заверенная доверенность от 15.12.2021г. № 26АА439833, выданная С. А.М., не включающая в себя ограничений.

Однако, Заявителем в материалы дела № 023/10/18.1-3286/2022 представлена доверенность от 18.07.2022г., согласно которой С.Д.И. уполномочивает С.А.М. на представление интересов с ограничением по ценовому предложению Заявителя.

Кроме того, Заявителем не представлена информация о прекращении действия

доверенности от 15.12.2021г. № 26АА439833, а также фактического предъявления доверенности от 18.07.2022г. при установлении полномочий Организатором торгов перед проведением торговой процедуры.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов Заявителя.

Вместе с тем, ссылка Заявителя на Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», не корректна, так как данная процедура проведения торгов регулируется земельным законодательством.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушение порядка проведения аукциона, регламентированного земельным законодательством.

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 С.Д.И. на действия КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140622/0015474/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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