

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6379/2020

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

29 декабря 2020 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:

С О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

П С.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

М Я.Е. – специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного САВ (далее – Заявитель), в отсутствие надлежащим образом уведомленной администрации Черноморского городского поселения Северского района (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1101008:211 Лот №4 (извещение № 291020/1538769/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба С А В на действия администрации Черноморского городского поселения Северского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1101008:211 Лот №4 (извещение № 291020/1538769/01 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 **29.12.2020 года в 12:30 часов** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель в своей жалобе указывает на отсутствие публикации протокола рассмотрения поступивших заявок на аукцион на официальном сайте www.torgi.gov.ru, также уведомление о принятом решении в отношении заявки С.А.В. не направлено в адрес Заявителя.

Вместе с тем, согласно жалобе Заявителя, во время аукциона сумма шага не соответствовала установленной в документации – 3%.

Также Заявитель оспаривает форму проведения аукциона, так как согласно положениям статьи 39.13 ЗК РФ вид разрешенного использования земельного участка предусматривает проведения аукциона в электронном виде.

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 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

29.10.2020г. на сайте www.torgi.gov.ru администрацией Черноморского городского поселения Северского района опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1101008:211 Лот №4, извещение №291020/1538769/01.

27.11.2020г. С А В от имени Л А О подана заявка на участие в аукционе Лот №4.

Согласно извещению, опубликованному на официальном сайте, прием заявок на участие заканчивается 27.11.2020г.

Согласно ч.9 ст.39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол

рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно ч.10 ст.39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, по Лоту №4 на сайте www.torgi.gov.ru (извещение №291020/1538769/01) не опубликован протокол рассмотрения заявок участников.

В подтверждение направления уведомления о принятом решении в отношении заявки С А.В. администрация Черноморского городского поселения Северского района представила копию реестра почтовых отправлений от 01.12.2020г., тогда как аукцион назначен на 02.12.2020 в 10-00.

Согласно аукционной документации шаг аукциона по Лоту №4 составляет 3% - 746 (семьсот сорок шесть) рублей 69 копеек.

Протоколом №2 от 02.12.2020г. о результатах торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества зафиксирован ход торгов по Лоту №4, согласно которому ценовые предложения участников не были равны шагу аукциона.

Таким образом, ценовые предложения принимались в нарушение требований аукционной документации.

Вместе с тем, согласно части 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.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что ценовое предложение Заявителя также не составляло 3% от начальной цены, однако было принято аукционистом.

Победителем торгов признан участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, что соответствует требованиям ЗК РФ.

Согласно ст.39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Согласно ч.2 ст.39.13 ЗК РФ аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается Федеральным законом.

Вышеуказанная статья предусматривает проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или на право заключения договора аренды такого земельного участка, в электронной форме, данное положение будет применяться со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения таких аукционов в электронной форме. В настоящее время указанный федеральный закон отсутствует.

Таким образом, указанный довод Заявителя необоснован.

С учетом вышеизложенного, в действиях Организатора торгов установлено нарушение, предусмотренное ч.9 ст.39.12 ЗК РФ, выраженное в нарушении порядка публикации информации о проведении торгов.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 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:

1. Признать жалобу САВ на действия администрации Черноморского городского поселения Северского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:26:1101008:211 Лот №4 (извещение № 291020/1538769/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель

председателя Комиссии:

О.А. С

Члены Комиссии:

С.В. П

Я.Е. М

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.