

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:

. – врио начальника отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

. – специалист 1-го разряда отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

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

в отсутствие, надлежащем образом уведомленного (далее — Заявитель), при участии, путем системы ВКС, представителя администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района по доверенности от 26.07.2022г. № 3200 Г.Н.В. (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещения № 110822/0777502/01, № 290922/0777502/01 опубликованы 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 (извещения № 110822/0777502/01, № 290922/0777502/01 опубликованы 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 13.10.2022г. в 10:00 (МСК).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов и уполномоченный орган возражают доводам жалобы, считают их несостоятельными, и просят 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 постановлением администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района от 08 августа 2022 года № 626 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района», Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликованы извещения от 11.08.2022г. № 110822/0777502/01 и № 290922/0777502/01 от 29.09.2022г.

Лот № 7 — на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» с кадастровым номером 23:02:0000000:3034 общей площадью 15 000 квадратных метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Апшеронский район, г. Апшеронск, ул. Пролетарская, срок аренды — 10 лет 8 месяцев.

Начальная цена аукциона – 278 789,00 руб., размер задатка – 278 789,00 руб, шаг аукциона – 8 363,67 руб.

В соответствии с извещением 110822/0777502/01, заявки на участие в аукционе принимаются 12.08.2022г. по 05.09.2022г., аукцион состоялся 12.09.2022 в 14:30 (МСК).

В соответствии с протоколом о результатах аукциона по лоту № 7 от 12.09.2022г. № б/н, победителем аукциона признан ., ценовое предложение которого составило 7 011 543,35 руб.

Согласно части 20 статьи 39.12 ЗК. РФ, Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка

определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Вместе с тем, согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов не направил в адрес победителя аукциона проект договора аренды. Вместе с тем, в адрес победителя аукциона, поступило уведомление № 20 от 19.09.2022г. о том, что победитель аукциона по лоту № 7 протокол не подписал и уклонился от подписания протокола.

Согласно пояснениям Организатора торгов Победитель торгов признан уклонившемся от заключения договора по причине не подписания протокола, в связи с чем в адрес Победителя торгов не направлялись проекты договоров.

Кроме того, Организатор торгов 29.09.2022г. объявляет новые торги, извещение № 290922/0777502/01 предметом которого является Лот №7 - на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» с кадастровым номером 23:02:0000000:3034 общей площадью 15 000 квадратных метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Апшеронский район, г. Апшеронск, ул. Пролетарская, срок аренды — 10 лет 8 месяцев. Победителем, по которому был признан

Более того, Организатор торгов в адрес Краснодарского УФАС России не предоставил доказательств направления в адрес Заявителя проектов договоров.

Исходя из вышесказанного, Комиссия Краснодарского УФАС приходит к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя.

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:

1. Признать жалобу на действия администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещения № 110822/0777502/01, № 290922/0777502/01 опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона в электронной форме.

2. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района