

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3405/2021

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

22 июля 2021 года
Краснодар

г.

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:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Д. (далее – Заявитель), а также при участии, посредством видеоконференцсвязи, представителя Департамента имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 260421/10535692/01 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 № 260421/10535692/01 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 посредством видеоконференцсвязи 22.07.2021 года в 11:00 часов.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона, путем объявления нерегламентированного перерыва между лотами. Кроме того, Заявитель указывает на отсутствие аудио/видео фиксации проведения аукциона. В связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает по 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.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы:

1) на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 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;

2) на акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов или организации, участвующей в предоставлении

государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций (далее - уполномоченный орган) при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также - исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

в) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

г) предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

3) на действия (бездействие) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства), организации, осуществляющей горячее водоснабжение, газораспределительной организации, теплоснабжающей организации (далее - организация, осуществляющая эксплуатацию сетей), предусмотренные подпунктами "а" - "г" пункта 2 настоящей части, при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

В соответствии с протоколом заседания комиссии Организатора торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сочи от 22.04.2021 № 12 комиссией Организатора торгов по торгам по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сочи принято решение назначить аукцион по продаже права на заключение договоров аренды в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:

- лот № 1: к.н. 23:49:0000000:9923, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, ул. Володарского, уч. бд, площадью 9980 кв.м, с видом разрешенного использования «Дошкольной, начальное и среднее общее образование», срок аренды: 5 лет 6 месяцев, начальная цена годовой арендной платы: 581 280 рублей, шаг аукциона: 15 000 рублей;

- лот № 2: к.н. 23:49:0304016:1885, расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Хостинский район, ул. Сухумское шоссе, з/у 11/1, площадью 25366 кв.м, с видом разрешенного использования «Дошкольной, начальное и среднее общее образование», срок аренды: 7 лет 4 месяца, начальная цена годовой арендной платы: 1 515 105 рублей, шаг аукциона: 45 000 рублей.

Место, дата и время проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков: Краснодарский край, администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, ул. Советская, дом 26, кабинет 118, дата проведения 03.06.2021 в 10:00.

Информация о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков опубликована в газете «Новости Сочи» от 24.04.2021 № 57 (3629) - № 58 (3630), на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края www.sochi.ru 26.04.2021 и на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (№ 260421/10535692/01 от 26.04.2021).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сочи от 02.06.2021 № 13 за время приема заявок по рабочим дням с 10 до

12 часов и с 15 до 16 часов, с 26.04.2021 до 31.05.2021 включительно, по адресу: 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Навагинская, дом 18. кабинет 21 по лоту № 1 поступило 7 заявок, по лоту № 2 поступило 6 заявок.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе и документов в составе заявок, представленных заявителями, комиссией Организатора торгов принято решение о допуске к участию в аукционе по лоту № 1 и лоту №2 всех заявителей.

В соответствии с п. 24 порядка организации и проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, утвержденного постановлением администрации города Сочи от 28.07.2015 № 2193 (ред. от 11.12.2019) «Об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности» (далее - Порядок) аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист, который назначается комиссией простым большинством голосов из числа членов комиссии, о чем делается запись в протоколе о результатах аукциона;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 (трех) процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

3) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой последующей цены с учетом «шага аукциона» в случае, если они готовы заключить договор купли-продажи или аренды в соответствии с этой ценой;

4) каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

5) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новой цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», на который повышается цена;

6) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза;

7) аукцион считается завершенным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее предложение о цене аукциона, номер карточки победителя аукциона;

8) победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок;

9) во время аукциона комиссия вправе принять решение об установлении десятиминутных перерывов через каждые полтора часа;

10) во время проведения аукциона его участникам запрещено покидать зал проведения аукциона, передвигаться по залу проведения аукциона, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона аукционистом, общаться с другими участниками торгов и разговаривать по мобильному телефону, осуществлять видео- или фотосъемку без уведомления аукциониста или членов комиссии;

11) звук мобильных телефонов должен быть отключен. Участник аукциона имеет право сделать один звонок по телефону для консультации со своими представителями, предварительно попросив разрешения у комиссии. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты;

12) участники, нарушившие данный порядок и получившие дважды предупреждение от аукциониста или члена комиссии, снимаются с аукциона по данному объекту и покидают зал проведения аукциона.

Согласно пояснениям Организатора торгов, аукционной комиссией в соответствии п. 9 Порядка принято решение установить десятиминутный перерыв после проведения аукциона по лоту № 1. Аукционист попросил всех участников аукциона по лоту № 2 ожидать у кабинета 118.

По прошествии десяти минут аукционист пригласил всех участников на аукцион по лоту № 2. Однако, на аукцион по лоту № 2 явилось 2 участника из 6 зарегистрированных.

Аукционист приступил к проведению аукциона, в ходе которого последнее предложение о цене предмета аукциона сделано участником № 1 – АО «ЖКА Черноморский-3», которое составило 1 650 105,00 руб.

Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона сделано участником № 2 – ООО «Образовательный центр», которое составило 1 605 105,00 руб.

По результатам аукциона победителем аукциона по лоту № 2 признано АО «ЖКА Черноморский-3», как предложившее в ходе торгов наивысшую цену на право заключения договора аренды земельного участка. В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 03.06.2021 № 2 с АО «ЖКА Черноморский-3» заключен договор аренды земельного участка № 4900011253 от 16.06.2021. Указанный договор аренды прошел государственную регистрацию.

Таким образом, принятие комиссией Организатора торгов решения об установлении десятиминутного перерыва, не противоречит регламенту проведения аукциона.

Относительно довода жалобы Заявителя об отсутствии аудио/видео фиксации установлено, что законодательством не предусмотрена обязанность Организатора торгов по ведению аудио/видео фиксации проведения аукциона.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3405/2021 в действиях Департамента имущественных отношений администрации МО г.-к. Сочи не установлено нарушений порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предусмотренного Земельным кодексом Российской Федерации.

Руководствуясь частью 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:

Признать жалобу Д. на действия Департамента имущественных отношений администрации МО г.-к. Сочи при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 260421/10535692/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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