

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2807/2019

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

27 ноября 2019 г.
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:

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

Члены Комиссии:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного М Д Ал (далее- Заявитель), в присутствии представителя администрации Федоровского сельского поселения Абинского района – Ф Н.И. (доверенность № 9 от 14.06.2019 г.) (далее - Организатор торгов.), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения

договора продажи земельных участков (извещение № 111019/2707045/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба М Д А на действия администрации Федоровского сельского поселения Абинского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора продажи земельных участков (извещение № 111019/2707045/01 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 27.11.2019 года в 11.15 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что в извещении о проведении аукциона опубликовано менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона, протоколы рассмотрения заявок не опубликованы Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной системе интернет.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №023/10/18.1-2807/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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; акты и (или) действия

(бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из материалов, представленных на рассмотрение комиссии следует, что заявитель не является участником торгов, соответственно, на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающие возможность обжалования в случае нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Постановлением администрации Федоровского сельского поселения Абинского района от 20 сентября 2019 года № 173 «О проведении аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Федоровского сельского поселения Абинского района» администрация Федоровского сельского поселения Абинского района принято решение о проведении аукциона по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Федоровского сельского поселения Абинского района.

Извещение о проведении аукциона опубликовано:

- в общественно - политической газете Абинского района №41 (743) от 12 октября 2019г. (стр. 14);

- на официальном сайте администрации Федоровского сельского поселения Абинского района <http://fedorovka-sp.ru/>, в разделе «Муниципальные заказы и торги», дата размещения 11.10.2019г.

- на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/>, Дата и время публикации извещения: 13.10.2019 11:09

В соответствии с п. 18 39.11 Земельного кодекса 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.

В соответствии с п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);
- 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;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

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 июля 2007 года N 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.

Согласно извещения опубликованного Организатором торгов в общественно - политической газете Абинского района №41 (743) от 12 октября 2019г «Вестник»,

дата и время начала приема заявок 14.10.2019 08:00

дата и время окончания приема заявок 12.11.2019 12:00

дата и время проведения аукциона 18.11.2019 11.00

рассмотрение заявок состоится 14.11.2019 11:00

На официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> : в разделе «Общее»:

дата и время проведения аукциона 18.11.2019 11.00,

в разделе «Документация» в прикрепленном извещении: дата и время проведения аукциона 11.11.2019 11.00.

Таким образом, в информации опубликованной в газете и на торгах имеется разночтение относительно даты проведения торгов.

Вместе с тем, указанное разночтение не повлекло нарушение прав потенциальных участников, не повлияло на возможность лиц участвовать в торгах, не явилось причиной отклонения участников торгов.

Согласно п. 19 Земельного кодекса 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.

Извещение размещено Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 13.10.2019г., аукцион на право заключения договора продажи земельных участков (извещение № 111019/2707045/01) состоялся 18.11.2019г., т.е. извещение опубликовано более чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Следовательно, п. 19 Земельного Кодекса РФ не нарушен.

В соответствии с п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса 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.

Протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе: - №7/2019 от 14.11.2019 по Лоту №1; - №8/2019 от 14.11.2019 по Лоту №2; - №9/2019 от 14.11.2019 по Лоту №3 размещены на сайте www.torgi.gov.ru 14.11.2019г, что не противоречит нормам п.9 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Информация о заявителях/участниках, а именно: наименование, регистрационный номер <...> статус (допущен/не допущен), дата подачи заявки, внесенный задаток (сумма) также размещена www.torgi.gov.ru 14.11.2019г.

Торги по Лоту №1 и Лоту №2, признаны несостоявшимися в соответствии с п. 12 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Единственный заявитель признан единственным участником аукциона, что отражено в Протоколе рассмотрения заявок №7/2019 от 14.11.2019 по лоту №1 и протоколе рассмотрения заявок №8/2019 от 14.11.2019 по лоту №2.

Для участия в аукционе по лоту №3 поступили 4 заявки от заявителей: ООО «Агрокомплекс Рис», Х В М , К Д С , П В А .

Результат аукциона по Лоту №3 оформлен протоколом №1/2019 от 18.11.2019г.

Согласно п. 16 Земельного кодекса РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Организатор торгов пояснил, что Протокол №1/2019 от 18.11.2019г. размещен на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Федоровского сельского поселения Абинского района <http://fedorovka-sp.ru/> соответственно 18.11.2019г.

Возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, определяется наличием реального, а не гипотетического нарушения его прав и законных интересов в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, действия Организатора торгов не нарушали права и законные интересы Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по рассмотрению дела №023/10/18.1-2807/2019 не установлено нарушений в действиях Организатора торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу М Д А на действия администрации Федоровского сельского поселения Абинского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора продажи земельных участков (извещение № 111019/2707045/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

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