

Заявитель:

Г

Организатор торгов:

Управление

Оператор электронной площадки:

АО «С»

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-6719/2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

11 января 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) 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 №2 (далее – комиссия) в составе:

председатель комиссии:

– заместитель руководителя Управления;

члены комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти Управления;

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя управления ,

в отсутствии надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела Г, представителей ООО «С»,

рассмотрев жалобу Г (вх. № 47696-ЭП/23 от 26.12.2023) на действия (бездействие) организатор торгов - управление при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу Краснодарский край, Красноармейский район, Трудобеликовское сельское поселение, хутор Чигрина, ул. Хуторская, в кадастровом квартале (извещение № 2200000000000000 от 10.11.2023, лот № 1, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба Г (вх. № 47696-ЭП/23 от 26.12.2023) на действия (бездействие) организатор торгов - управление муниципальной собственностью администрации муниципального образования Красноармейский район при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу Краснодарский край, Красноармейский район, Трудобеликовское сельское поселение, хутор Чигрина, ул. Хуторская, в кадастровом квартале (извещение № 2200000000000000 от 10.11.2023, лот № 1, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 11 января 2024 года в 11 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы заказчик необоснованно отклонил заявку заявителя.

Заказчик доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция

заказчика приобщена к материалам дела.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

10.11.2023 организатором торгов на сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 2200000000000000 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, Трудобеликовское сельское поселение, хутор Чигрина, ул. Хуторская, в кадастровом квартале .

Согласно извещению

Дата и время начала приема заявок – 10.11.2023г. с 18:00 часов.

Дата и время окончания приема заявок – 15.12.2023г. до 18:00 часов

Дата рассмотрения заявок (определение участников) – 18.12.2023 г.

Дата и время проведения аукциона: 20.12.2023 в 09:00 часов.

Начальная цена: 425 000 (четырееста двадцать пять тысяч) рублей.

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «С», размещенная на сайте <http://ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Согласно доводам жалобы № 1-5 организатор торгов опубликовал извещение о проведении аукциона, сформированное с нарушением норм земельного законодательства, а именно:

- согласно доводу № 1 в извещении о проведении торгов отсутствует информация об ограничении прав на земельный участок;
- согласно доводу № 2 в извещении о проведении торгов отсутствует полная информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- согласно доводу № 3 в извещении о проведении торгов отсутствует информация о видах разрешенного использования земельного участка;
- согласно доводу № 4 в извещении содержатся ограничения для участия в аукционе юридических лиц;
- согласно доводу жалобы № 5 организатором торгов в составе извещения о проведении торгов не размещена форма согласия на обработку персональных данных, а форма заявки не содержит цель получения согласия на обработку персональных данных, ее срок и объем;

Между тем частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Кроме того, согласно позиции ФАС России жалоба на положения документации о закупке может быть направлена любым лицом в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок на участие в закупке (Письмо от 25 июня 2019 года № МЕ/53183/19).

Также на основании письма ФАС России от 01.02.2023 № СП/24532/23 после окончания срока подачи заявок на участие в торгах жалоба

может быть подана только на порядок размещения информации о проведении торгов, а также на порядок подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с протоколом от 18.12.2023 заявке Г присвоен № 4725, Г допущен к участию в аукционе и признан участником аукциона.

Таким образом, жалоба Г (вх. № 47696-ЭП/23 от 26.12.2023) направлена в Краснодарское УФАС России после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

На основании вышеизложенного, а также части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции доводы жалобы Г № 1-5 на положения аукционной документации не подлежат рассмотрению комиссией антимонопольного органа по существу.

В соответствии с доводом жалобы № 6 организатором торгов в протоколе о результатах аукциона указаны не полные сведения об участниках аукциона.

Протоколом от 20.12.2023 аукцион признан несостоявшимся, единственным участником, принявшим участие в аукционе признан Минасов Рафик Леонович.

В соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер

ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Согласно пункту 19 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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 (пункт 20 статьи 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, в ЗК РФ разграничены понятия «победитель аукциона» и «единственный участник, принявший участие в аукционе».

Протоколом от 20.12.2023 аукцион признан несостоявшимся, единственным участником, принявшим участие в аукционе признан М

Комиссией установлено, что в протоколе о признании торгов несостоявшимися от 20.12.2023 указаны сведения о фамилии, имени и отчестве лиц, подавших заявки на участие в аукционе, в том числе о единственном участнике, принявшем участие в аукционе.

При этом земельным законодательством не установлена обязанность организатор торгов указывать наименование место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) лиц, подавших заявки на участие в аукционе, а также единственного участника, принявшего участие в аукционе.

Таким образом, комиссия не усматривает в действиях организатора торгов нарушение пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ. Довод заявителя необоснован.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Г(вх. № 47696-ЭП/23 от 26.12.2023) на действия (бездействие) организатор торгов - управление при организации и проведении электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу Краснодарский край, Красноармейский район, Трудобеликовское сельское поселение, хутор Чигрина, ул. Хуторская, в кадастровом квартале(извещение № 22000000000000 от 10.11.2023, лот № 1, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии

2024-855