

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4553/2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

14 сентября 2023 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:

Председателя комиссии № 2:

в отсутствие надлежащим способом уведомленного Ж. А. А. (далее – Заявитель), при участии посредством системы видеоконференцсвязи представителя администрации муниципального образования Успенского района (далее — Организатор торгов) С. Р.С. по доверенности № 01-17/214 от 17.01.2023г.. рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000095030000000025, лот №6 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА: Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000095030000000025, лот №6 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 14.09.2023г. в 10:30 (МСК). Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок организации торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов. 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 «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона «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 «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).

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. Кроме того, в соответствии с частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения); 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 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 24.07.2007г. № 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; 11) 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; 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 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; 13) 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.

В соответствии с постановлением о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории муниципального образования Успенского района, с. Марьино от 07.07.2023 № 963 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение от 17.07.2023 №22000095030000000025, лот № 6.

Дата проведения аукциона - 23.08.2023 в 11:00 (МСК). Дата начала подачи заявок - 18.07.2023 в 11:00 (МСК). Дата окончания приема заявок – 18.08.2023 в 12:00 (МСК). В рамках лота № 6 предметом торгов являлось право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:34:1003001:1916, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край. Успенский район, с. Марьино, площадь земельного участка: 871 кв.м. Начальная цена аукциона: 47 000,00 рублей. Шаг аукциона – 1410,00 рублей. Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок. Согласно доводу жалобы Заявителя, извещение содержит недостоверную информацию о местоположении земельного участка с кадастровым номером 23:34:1003001:1916.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что извещение содержит техническую опечатку, а именно: «Лот № 6- «Земельный участок из земель населенных пунктов Коноковского сельского поселения».

Комиссия Краснодарского УФАС России установила, что допущенная Организатором торгов техническая описка не повлияла на ход торгов. В указанный в извещении срок подачи заявок на участие в торгах по лоту №6 поступило 10 заявок. К участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме по лоту № 6 было допущено 9 участников. Кроме того было установлено, что извещение содержит следующие сведения о местоположении (адрес) земельного участка с кадастровым номером 23:34:1003001:1916: Российская Федерация, Краснодарский край. Успенский район, с. Марьино. Кадастровый номер земельного участка, адрес земельного участка в извещении и основные характеристики указаны верно. В соответствии с пояснениями Организатора торгов, за разъяснениями по данной ошибке не один из участников не обращался. Вместе с тем, извещение № 22000095030000000025 соответствует требованиям части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности 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: Признать жалобу Ж. А. А. на действия администрации муниципального образования Успенского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №22000095030000000025 Лот № 6 на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Председатель комиссии №2

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

