

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3060/2022

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

25 июля 2022г. г. Краснодар

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:

при участии, путем системы ВКС, З.А.Б. (далее — Заявитель) и представителя Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 090622/48484187/01 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 № 090622/48484187/01 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 25.07.2022г. в 11:30.

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

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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 39.11 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 с приказом Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район от 30.05.2022 № 360, Организатор торгов объявил о проведении торгов в отношении следующего имущества:

Лот № 1 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:22:0506001:430, площадью 2586 кв.м, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Новопокровский район, Новопокровское сельское поселение, х. Ея, ул. Мира, б/н. Начальная цена — 1 927,09 руб., размер задатка — 1 927,09 руб., шаг аукциона – 57,81 руб.;

Лот № 2 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:22:0704001:790, площадью 15000 кв.м, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Новопокровский район, Покровское сельское поселение, пос. Заречный, ул. Заречная, б/н. Начальная цена — 8 883,00 руб., размер задатка — 8 883,00 руб., шаг аукциона – 266,49 руб.;

Лот № 3 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:22:0704001:476, площадью 15000 кв.м, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Новопокровский район, Покровское сельское поселение, пос. Заречный, ул. Заречная, б/н. Начальная цена — 8 883,00 руб., размер задатка — 8 883,00 руб., шаг аукциона – 266,49 руб.;

Лот № 4 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:22:0704001:477, площадью 15000 кв.м, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Новопокровский район, Покровское сельское поселение, пос. Заречный, ул. Заречная, б/н. Начальная цена — 8 883,00 руб., размер задатка — 8 883,00 руб., шаг аукциона – 266,49 руб.;

Лот № 5 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:22:0405001:552, площадью 4990 кв.м, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Новопокровский район, Калниболотское сельское поселение, х. Грузская Балка, ул. Зеленая, б/н. Начальная цена — 2 832,32 руб., размер задатка — 2 832,32 руб., шаг аукциона – 42,48 руб.;

Лот № 6 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:22:0603002:643, площадью 2832 кв.м, вид разрешенного использования: склады. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Новопокровский район, Кубанское сельское поселение, пос. Кубанский. Начальная цена — 5 266,10 руб., размер задатка — 5 266,10 руб., шаг аукциона – 157,98 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 090622/48484187/01 от 09.06.2022г.

Согласно извещению, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 10.06.2022г. с 08:00 (МСК). Дата и время окончания приема заявок – 07.07.2022г. в 10:00 (МСК). Прием заявок на участие в аукционе и документов производится по рабочим дням с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, в последний день приема заявок с 8.00 до 10.00 по адресу: ст. Новопокровская, ул. Ленина, д. 101, в отделе земельных отношений управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район.

Согласно извещению, аукцион состоялся 12.07.2022г. с 10:00 (МСК) по адресу: ст. Новопокровская, ул. Ленина, д. 101.

По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно не приняты к рассмотрению заявки Заявителя.

Согласно доводу жалобы, 06.07.2022г. Заявителем в адрес Организатора торгов посредством электронной почты направлены заявки на участие в аукционе.

Однако, в соответствии с протоколом от 08.07.2022г. № 2-1-2022, заявки Заявителя не поступили в адрес Организатора торгов.

Согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, 06.07.2022г. в 07:13 (МСК) Заявителем на адрес электронной почты ms22@novorokrovskaya.com направлен файл «новопокров1.zip».

Вместе с тем, из представленного скриншота не представляется

возможным установить содержание указанного файла.

Кроме того, в соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором торгов в Извещении устанавливаются требования к форме заявки на участие в аукционе, порядку ее приема, сведения об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно извещению, для участия в аукционе заявители представляют лично (либо через представителя по надлежаще оформленной доверенности) в Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) Документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны, быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (при наличии печати) и подписаны заявителем или его представителем.

Таким образом, Извещением не предусмотрена возможность подачи заявки электронным способом.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

На основании изложенного, Заявителем не соблюдены требования извещения относительно порядка подачи заявки.

Вместе с тем, согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Организатором торгов, в нарушение установленного Извещением способа подачи заявок, приняты заявки участников М.А.С., В.А.В., Б.Д.В., направленные посредством электронной почты.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район установлено нарушение порядка организации торгов, предусмотренного частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 З.А.Б. на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 090622/48484187/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Новопокровский район.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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