

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-569/2023

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

14 февраля 2023г. 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, П.В.А. (далее — Заявитель) и представителя администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (далее - Организатор торгов) Х.О.Г. по доверенности от 13.02.2023г. № 870/23-02, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000022880000000003, лот № 3 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 № 22000022880000000003, лот № 3 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 14.02.2023г. в 10:30.

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 39.1 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 постановлением администрации Кореновского городского поселения Кореновского района от 29.12.2022г. № 1750, Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение от 30.12.2022г. № 22000022880000000003.

Лот № 3 - земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование Кореновский район, Кореновское городское поселение, г. Кореновск, ул. Циолковского, б/н, площадью 3 628 квадратных метров, кадастровый номер 23:12:0601011:2094. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование –магазины.

Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации, в соответствии с нормативными документами. Ограничения земельного участка: статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Начальная цена аукциона – 685 059 руб.; шаг аукциона – 13 701,18 руб.; сумма задатка – 548 047,2 руб.; срок аренды – 66 месяцев.

В соответствии с извещением, заявки на участие в аукционе принимаются 30.12.2022г. по 30.01.2023г., по рабочим дням: понедельник – среда с 09.00 до 18.12, перерыв с 13.00 до 14.00, четверг с 08.00 до 17.12, перерыв с 12.00 до 13.00, пятница с 09.00 до 17.12, перерыв с 13.00 до 14.00, по адресу: Кореновский район, г. Кореновск, ул. Фрунзе, 91 б, 2 этаж, каб. № 2, аукцион состоялся 03.02.2023 в 14:30 (МСК).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 01.02.2023г. № 118, на участие в торгах по лоту № 3 поступило 15 заявок,

12 претендентов допущены к участию в торгах.

В соответствии с итоговым протоколом от 03.02.2023г. № 107, победителем аукциона по лоту № 3 признана ИП С.А.Д., ценовое предложение которой составило 712 461,36 руб.

Сведения о заключении договора с победителем на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлено.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов необоснованно воспрепятствовал Заявителю в участии в торгах.

Как следует из жалобы, 03.02.2023г. в 14:00 (МСК) Заявитель явился в администрацию Кореновского городского поселения Кореновского района по адресу: Кореновский район, г. Кореновск, ул. Фрунзе, 91 б, 2 этаж.

Вместе с тем, Заявитель не допущен в аукционный зал по причине отсутствия регистрации участника в журнале.

В подтверждение указанных обстоятельств Заявителем представлен акт опроса, составленный уполномоченным дознавателем УУП ОУУП и ПДН ОМВД России по Кореновскому району П.А.В. 03.02.2023г.

Изложенные обстоятельства также не оспариваются Организатором торгов.

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.

На основании пункта 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что извещение, размещенное Организатором торгов не содержит требования о регистрации в качестве участника аукциона.

Кроме того, в силу части 9 статьи 39.12 ЗК РФ, претендент становится участником аукциона с момента вынесения протокола о признании его участником аукциона.

Исходя из положений пункта 4 части 1 статьи 1 ЗК РФ, одним из принципов регулирования земельного законодательства является

обеспечение участия граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю.

Необоснованное воспрепятствование участнику торгов в реализации его прав не соответствует требованиям законодательства и не отвечает целям проводимой торговой процедуры.

На основании изложенного, Организатором торгов Заявитель необоснованно не допущен к участию в подаче ценовых предложений.

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 П.В.А. на действия администрации Кореновского городского повеления Кореновского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000022880000000003, лот № 3 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 администрации Кореновского городского повеления Кореновского района.

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии

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