

## **РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2805/2022**

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

26 июля 2022 года 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 систем ВКС, представителя Р.Р.А. (далее — Заявитель), представителя ООО «ЮГСНАБСЕРВИС» (далее – Организатор торгов), а также представителя ООО «Территория электронных торгов» (далее — Оператор торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0304025:18 (извещение № 100622/59304072/02 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://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 с кадастровым номером 23:49:0304025:18 (извещение № 100622/59304072/02 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте

Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 26.07.2022г. в 10:30.

Заявитель считает, что Оператором электронной торговой площадки нарушен порядок регистрации на торговой площадке.

Оператор электронной торговой площадки, а также Организатор торгов возражают доводам жалобы, считают их несостоятельными, и просят 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).

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 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;

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 24.07.2007г. № 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;

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.

В соответствии с распоряжением МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, Организатором торгов объявлено о проведении торгов в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0304025:18, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, район Хостинский, Кудепста, ул. Искры, с видом разрешенного использования «Объекты

культурно-досуговой деятельности, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), магазины, общественное питание», общей площадью 2898 кв. м. . Начальная цена аукциона – 637 346,71 руб., размер задатка – 127 469,34 руб, шаг аукциона – 19 120,40 руб.

В соответствии с извещением, заявки на участие в аукционе принимаются 10.06.2022г. по 06.07.2022г., аукцион состоится 11.07.2022г. в 10:00 (МСК).

Согласно доводу жалобы Заявителя, Оператором торговой площадки нарушен порядок регистрации участников аукциона.

Комиссией Краснодарского УФАС России, что Заявителем 01.07.2022г. подана заявка на участие в аукционе

01.07.2022 в 15:47 заявка Заявителя принята торговой площадкой.

Согласно пункту 7.5 части 7 регламента проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной площадке «Территория Электронных Торгов», размещенной на сайте <http://www.electrontorg.ru/> в сети Интернет, в срок не позднее трех рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию Оператор электронной площадки обязан его рассмотреть и принять решение о регистрации либо об отказе в регистрации лица на электронной площадке.

В соответствии со статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации, течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации, Если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Оператором торговой площадки 06.07.2022г. В 23:31 (МСК) в адрес Заявителя направлен ответ об отказе в регистрации участника в связи с представлением неполного состава документов.

Согласно пункту 7.2 части 7 регламента проведения торгов в электронной форме для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки следующие документы (документы предоставляются в виде цветных сканированных копий, подписанные ЭЦП) и сведения:

а) заявление на регистрацию;

б) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных

предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

в) копии учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

г) сведения об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

д) сведения об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

е) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

ж) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

з) адрес электронной почты, номер телефона в Российской Федерации и почтовый адрес в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Согласно документам представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, Заявителем не представлено заявление на регистрацию в установленной форме.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Оператора торговой площадки не установлено нарушение порядка регистрации участников аукциона.

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 Р.Р.А. на действия ООО «Территория электронных торгов» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:49:0304025:18, площадью 2898 кв. м., адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, район Хостинский, Кудепста, ул. Искры, с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), магазины, общественное питание» (извещение № 100622/59304072/02 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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