

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-411/2022

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

22 февраля 2022г.
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:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленной, Ч.Н.А. (далее – Заявитель), при участии, путем систем ВКС, представителя администрации Александровского сельского поселения Ейского района (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 161221/9313630/01 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 № 161221/9313630/01 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 22.02.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно провел оспариваемую торговую процедуру, 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 постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района от 06.12.2021г. № 150 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в Александровском сельском поселении Ейского района», Организатор торгов объявил о проведении торгов в отношении следующего имущества:

Лот № 1 - земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район. Александровское сельское поселение, площадью 567 058,00 кв.м, с кадастровым номером 23:08:0305000:305. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Начальная цена - 581 121,04 руб., размер задатка - 493 952,88 руб., шаг аукциона 3% от начальной цены.

Извещение о проведении торгов № 161221/9313630/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, а также в газете «Приазовские степи» от 16.12.2021г. № 50 (18815).

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 16.12.2021г. до 19.01.2022г. по рабочим дням с 09:00 (МСК) до 16:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, д. 31 а.

Согласно протоколу от 26.01.2022г. № 1, на участие в аукционе по лоту № 1 поступило 3 заявки, все претенденты допущены к участию в торгах. Победителем аукциона признано АО «Заводское», предложение о цене предмета аукциона которого составило 1 121 563,57 руб.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно проведены настоящие торги, так как право аренды на спорный земельный участок принадлежит Заявителю на основании договора аренды от 11.12.2020г. № 080200044, заключённого по результатам открытого аукциона (извещение № 291020/9313630/01 от 29.10.2020 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), а также договора от 02.07.2021г. № 0802000047, заключенного по результатам открытого аукциона (извещение № 200521/9313630/01 от 20.05.2021 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

В соответствии с пояснениями Организатора торгов, на основании протокола от 25.11.2020г. № 1, Ч.Н.А. признана победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:08:03050000:305 (извещение № 291020/9313630/01 от 29.10.2020 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Исходя из положений части 30 статьи 39.12 ЗК РФ, победитель торгов в течение тридцати дней со дня направления ему уполномоченным органом проекта указанного договора обязан подписать и представить в уполномоченный орган указанные договоры.

Вместе с тем, согласно пояснениям Организатора торгов, Заявитель в установленный законом срок не представила в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района подписанный договор, а также не произвела оплату по договору.

21.06.2021г. Организатором торгов проведены повторные торги на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:08:03050000:305 (извещение № 200521/9313630/01 от 20.05.2021 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Согласно протоколу от 21.06.2021г. № 1, победителем аукциона признана Ч. Н.А.

Согласно пояснениям Организатора торгов, Заявитель в установленный законом срок не представила в администрацию

Александровского сельского поселения Ейского района подписанный договор, а также не произвела оплату по договору.

Вместе с тем, Заявителем не представлено документального подтверждения направления подписанных договоров в адрес администрации Александровского сельского поселения Ейского района, а также оплаты арендной платы, в соответствии с договорами.

В соответствии с частью 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися.

В соответствии с частью 2 статьи 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161320051, ограничения прав и обременение на спорный земельный участок не зарегистрировано.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях администрации Александровского сельского поселения Ейского района не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов, предусмотренного Земельным кодексом 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:

Признать жалобу Ч.Н.А. на действия администрации Александровского сельского поселения Ейского района при

организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 161221/9313630/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

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