

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4067/2021

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

09 сентября 2021г.
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 уведомленного, К.А.П. (далее – Заявитель), при участии, путем систем ВКС, представителя КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» (далее - Организатор торгов) и представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее – Уполномоченный орган) рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140721/0015474/03 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 № 140721/0015474/03 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 09.09.2021г. в 11:00.

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 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 3 статьи 39.11 ЗК РФ, образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы

расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Согласно приказу Уполномоченного органа от 18.06.2021г. № 1383, Организатор торгов организовал и провел аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, расположенного на территории Крымского района.

Лот № 1: право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 2071174 кв.м с кадастровым номером 23:15:0000000:1963, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский район, пос. Мерчанское, в границах бывшего колхоза «Дружба», предназначенного для сельскохозяйственного производства, находящегося в государственной собственности Краснодарского края. Начальная стоимость 514 065,39 руб., размер задатка 514 065,39 руб., шаг аукциона 15 421,96 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 140721/0015474/03 от 15.07.2021г.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 (МСК) 16.07.2021г. по 10:00 (МСК) 12.08.2021г. Прием заявок на участие в аукционе и документов от заявителей производится по рабочим дням с 10:00 (МСК) до 13:00 (МСК), в последний день приема заявок с 9:00 (МСК) до 10:00 (МСК) по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д. 178, лит. А, 8 этаж, кабинет 801. Торги состоялись 17.08.2021г. с 11:00 (МСК).

Согласно доводам жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно допустил до участия в аукционе ООО «Виноградъ». Заявитель полагает, что действия Организатора торгов нарушают требования части 10 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно части 10 статьи 39.11 ЗК РФ, участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном частью 7 статьи 39.18 ЗК РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Вместе с тем, статьёй 39.18 ЗК РФ предусматриваются особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности по заявлениям таких лиц.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.18 ЗК РФ, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом

поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно части 7 статьи 39.18 ЗК РФ, в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Вместе с тем, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0000000:1963 проводится на основании приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 18.06.2021г. № 1383 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0000000:1963 и земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края» (далее – Приказ), в соответствии с статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ. Положения части 7 статьи 39.18 ЗК РФ неприменимы к настоящему аукциону.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края», а также Департамента имущественных отношений Краснодарского края не установлено нарушения порядка организации 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 К.А.П. на действия КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края», а также Департамента имущественных отношений Краснодарского края при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140721/0015474/03 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.