

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3396/2019

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

20 января 2020 г.
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:

С.О.А. Члены Комиссии:

Б.Ю.С.

Д.А.Н.

в отсутствие надлежащим образом уведомленного С.А.Е. (далее – Заявитель), в присутствии представителя Администрации муниципального образования г. Новороссийск (далее – Организатор торгов) К.О.А., при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 111119/0900372/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба С.А.Е. на действия Администрации муниципального образования г. Новороссийск при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 111119/0900372/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 20.01.2020 года в 11:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что решение об отказе в участии в торгах необоснованно.

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

Комиссия по делу № 023/10/18.1-3396/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрацией муниципального образования город Новороссийск в лице управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск 11 ноября 2019 года объявлено о проведении аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:47:0111014:2380, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ), в извещении о проведении аукциона, Организатором торгов, установлено время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, а также порядок внесения и возврата задатка.

11.11.2019 г. извещение о проведении указанного аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru, извещение № 111119/0900372/01), опубликовано в газете «Новороссийский рабочий» (выпуск от 12 ноября 2019 года № 132), а так же размещено на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск (www.admnvrsk.ru) за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 12 ноября 2019 года с 09 часов 00 минут (по московскому времени).

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 11 декабря 2019 года в 18 часов 00 минут (по московскому времени).

Размер задатка за участие в аукционе составляет – 100% от начальной цены Лота.

В срок, установленный для подачи заявок на участие в аукционе, в адрес Организатора торгов от претендентов на участие в указанном аукционе поступило две заявки.

На основании протокола заседания комиссии по проведению аукциона № 13 от 13 декабря 2019 года Заявителю отказано в участии в торгах по основаниям поступления задатка с нарушением срока установленного

Организатором аукциона для внесения задатка.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Тем самым заявитель не допускается к участию в торгах по факту непоступления задатка лишь в том случае если задаток не поступил на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (13.12.2019 г).

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что протокол № 13 заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков или на права на заключения договоров аренды земельных участков составлен 13 декабря 2019 года. Таким образом рассмотрение заявок состоялось 13 декабря 2019 года. В то же время, согласно извещению от претендентов, желающих принять участие в проводимом аукционе, задатки должны поступить на расчетный счет Организатора торгов не позднее 14 часов 00 минут 3 декабря 2019 года.

Задаток от претендента для участия в аукционе по лоту № 9 С.А.Е. поступил на расчетный счет Организатора торгов в полном объеме 11.12.2019, то есть задаток поступил до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом Организатор торгов протоколом № 13 заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков или на право заключение договоров аренды земельных участков необоснованно отклонил заявку С.А.Е. Вместе с тем в нарушение ч. 8. 39.12 ЗК РФ сокращение срока направления задатка влечёт за собой сокращение срока приёма заявок и количества числа участников и противоречит положениям ч. 8. 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что договор аренды земельного участка № 4700007216 между Организатором торгов и победителем торгов П.А.А. заключён 24.12.2019 г. то есть по

истечении 7 дней со дня итогового протокола.

В соответствии с ч. 29 ст. 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка **в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.** При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. **Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

Исходя из изложенного Организатором торгов нарушен срок подписания проекта договора, а также порядок приёма и рассмотрения заявок.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 С.А.Е. на действия Администрации муниципального образования г. Новороссийск при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 111119/0900372/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.
2. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением.

Заместитель председателя Комиссии:

О.А.С.

Члены Комиссии:

Ю.С.Б.

А.Н.Д.

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