РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1210/2023
по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

29 марта 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:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного ИП (далее — Заявитель), при участии путем систем ВКС представителей администрации МО Кореновский район (далее — Организатор торгов) по доверенности № 118-1402/23-16 от 17.03.2023г. (далее — Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение 22000027000000000017 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 22000027000000000017 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 29.03.2023г. в 10:00 (МСК).

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 11 статьи 39.1 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступать 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 постановление о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 27.01.2023 г. № 102 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 22000027000000000017 Лот № 2.

Дата проведения аукциона - 10.03.2023 11:00 (МСК).

Дата начала подачи заявок - 02.02.2023 10:03 (МСК).

Дата окончания приема заявок – 06.03.2023 10:00 (МСК).

Лот № 2 - земельный участок с кадастровым номером 23:12:0901007:214, площадью: 3222 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, с/п Платнировское, станица Платнировская, ул. Кучерявого, б/н, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – объекты придорожного сервиса.

Начальная цена аукциона - 75 481 рублей. Шаг аукциона – 2264,43 рублей. Размер задатка - 60 384,80 рублей.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно не допустил Заявителя к участию в торгах.

Согласно протоколу 3/2023 от 09.03.2023г. заявка Заявителя признана соответствующей требованиям указанным в извещении, заявка допущена к участию в аукционе.

Также, в соответствии с протоколом № 4/2023 от 10.03.2023г., Заявитель допущен к участию в аукционе.

Вместе с тем, согласно пояснениям Организатора торгов, Заявитель не допущен к участью в аукционе в связи с тем, что не прошел регистрацию перед началом торгов.

Согласно пункту 8 извещения перед началом аукциона его участники (представили участников) должны представить документы, подтверждающие их личность и пройти регистрацию.

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.

Таким образом, указанное требование о регистрации участников аукциона не предусмотрено ЗК РФ. Соответственно если Организатором торгов установлен определенный порядок подачи заявки, указанный порядок подлежит обязательному опубликованию в Извещении.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что сведения о времени, дате и порядке прохождения регистрации в Извещении отсутствуют.

Вместе с тем, согласно части 8 статьи 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.

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.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

С учетом установленных фактических и правовых оснований, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение пункта 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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 ИП на действия администрации Кореновского городского поселения Кореновского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение 22000027000000000017 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Организатору торгов – администрации Кореновского городского поселения Кореновского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

Заместитель председателя комиссии

Заместитель председателя комиссии:

Члены комиссии:

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