

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6158/2022

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

12 января 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:

при участии, путем системы ВКС, С.А.Д. (далее — Заявитель) и представителя ООО «Агора» Р. Т.В. (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещения № 22000064700000000018, 22000064700000000019, 22000064700000000028, 22000064700000000032, 22000064700000000039, 22000064700000000040, 22000064700000000041, 22000064700000000042, 22000064700000000043, 22000064700000000044, 22000064700000000045, 22000064700000000046, 22000064700000000047, 22000064700000000049, 22000064700000000050, 22000064700000000051, 22000064700000000052, 22000064700000000037, 22000064700000000036, 22000064700000000035, 22000064700000000034, 22000064700000000033 опубликованы 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 (извещения № 22000064700000000018, 22000064700000000019, 22000064700000000028,

22000064700000000032, 22000064700000000039, 22000064700000000040, 22000064700000000041, 22000064700000000042, 22000064700000000043, 22000064700000000044, 22000064700000000045, 22000064700000000046, 22000064700000000047, 22000064700000000049, 22000064700000000050, 22000064700000000051, 22000064700000000052, 22000064700000000037, 22000064700000000036, 22000064700000000035, 22000064700000000034, 22000064700000000033 опубликованы 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 12.01.2023г. в 17:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения 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 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.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно ограничил возможность подачи заявок заинтересованными лицами.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно извещению, установлен следующий порядок приема заявок: для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя по нотариальной доверенности)

заявку на участие в аукционе по форме утвержденной организатором аукциона. Время приема одной заявки составляет не менее 5 минут. Подать заявки, документы для участия в торгах, ознакомиться с документами и информацией, касаемо предмета торгов, начиная с 18.11.2022г. (для лот 1-29); с 21.11.2022г. (для лот 30-52) в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 12 часов 00мин, по адресу: 353800,Красноармейский район ст. Полтавская ул. Центральная, 3г; телефон (8918) 66-58-636. Приём заявок на участие в аукционе прекращается: для лотов (1-29) 16.12.2022г в 12 часов 00 минут. Для лотов (30-52) 19.12.2022г в 12 часов 00 минут.

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.

В соответствии с частью 9 статьи 39.11 ЗК РФ, аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Требование о заблаговременном извещении неограниченного круга лиц о возможности приобретения земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, направлено на обеспечение реализации конституционных прав граждан.

Вместе с тем, с учетом временного промежутка приема заявок, а также длительности приема одной заявки, Организатором торгов установлено необоснованное ограничение возможности подачи заявок.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Вместе с тем, согласно сведениям, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, по результатам торговой процедуры заключены договоры.

Кроме того, согласно дополнениям к жалобе Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок возврата задатков, внесенных Заявителем для участия в аукционе.

Согласно части 7 статьи 39.12 ЗК РФ, заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки

заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В соответствии с частью 11 статьи 39.12 ЗК РФ, Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В соответствии с частью 18 статьи 39.12 ЗК РФ, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Вместе с тем, Заявитель не подавал заявку на участие в торгах, в связи с чем, указанные положения земельного законодательства не могут быть применены к правоотношениям, возникшим между Заявителем и Организатором торгов.

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 С.А.Д. на действия ООО «Агора» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещения № 22000064700000000018, 22000064700000000019, 22000064700000000028, 22000064700000000032, 22000064700000000039, 22000064700000000040, 22000064700000000041, 22000064700000000042, 22000064700000000043, 22000064700000000044, 22000064700000000045, 22000064700000000046, 22000064700000000047, 22000064700000000049, 22000064700000000050, 22000064700000000051, 22000064700000000052, 22000064700000000037, 22000064700000000036, 22000064700000000035, 22000064700000000034, 22000064700000000033 опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении ООО «Агора».

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

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