

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-536/2022

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

22 февраля 2022 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:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленной, Ф.В.В. (далее – Заявитель), при участии, путем систем ВКС представителей администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 161221/0495570/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков (извещение № 161221/0495570/01 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 11:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отказал в принятии заявки, 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 распоряжениями администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 08.12.2021г. № 326-р, 327-р, 328-р, 329-р, Организатор торгов объявил о проведении торгов в отношении следующего имущества:

Лот № 1 – земельный участок с кадастровым номером 23:35:0549005:502, площадью 635 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, квартал 302, участок 1, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов. Начальная цена - 39 287,00 руб., размер задатка - 39 287,00 руб., шаг аукциона – 1 178,61 руб.

Лот № 2 - земельный участок с кадастровым номером 23:35:0549005:504 площадью 635 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, квартал 302, участок 2, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов. Начальная цена - 39 287,00 руб., размер задатка - 39 287,00 руб., шаг аукциона – 1178,61 руб.

Лот № 3 – земельный участок с кадастровым номером 23:35:0548006:87, площадью 606 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Азовская, 59А, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов. Начальная цена - 37 493,00 руб., размер задатка - 37 493,00 руб., шаг

аукциона – 1 124,79руб.

Лот № 4 – земельный участок с кадастровым номером 23:35:0548003:159, площадью 700 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Славянская, участок 8А, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов. Начальная цена - 43 309,00 руб., размер задатка - 43 309,00 руб., шаг аукциона – 1 299,27 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 161221/0495570/01 от 16.12.2021г.

Согласно извещению, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 27.12.2021г. с 9:00 (МСК). Дата и время окончания приема заявок – 19.01.2022г. в 12:00 (МСК).

Дата, время и место определения участников аукциона по лотам 1-4 – 20.01.2022г. в 14:00 (МСК) по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, кабинет № 2.14 (сектор по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям).

Согласно извещению, аукцион состоялся 24.01.2022г. с 13:00 (МСК) по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, первый этаж, малый зал.

Согласно доводу жалобы, Заявителем в адрес Организатора торгов посредством почтового отправления направлены заявки на участие в аукционе по лотам № 1, 2, 3, 4. 12.01.2022г. заявки Заявителя потупили в администрацию Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, однако письмом от 13.01.2022г. № 2.14-22 заявки возвращены Заявителю, по причине несоблюдения порядка подачи заявок.

По мнению Заявителя, действия Организатора торгов неправомерны и нарушают положения земельного законодательства.

В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором торгов в Извещении устанавливаются требования к форме заявки на участие в аукционе, порядку ее приема, сведения об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно извещению, прием заявок на участие в аукционах и

документов от заявителей осуществляется в адрес Организатора аукционов по рабочим дням с 09:00 (МСК) до 12:00 (МСК) и с 13:00 (МСК) до 16:00 (МСК), в последний день приема заявок на участие в аукционах с 9:00 (МСК) до 12:00 (МСК), непосредственно при личном обращении (либо через представителя) по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, д. 38, кабинет № 2.14 (сектор по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Вместе с тем, Заявителем не соблюдены требования извещения, в связи с чем его заявки возвращены Организатором торгов.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского 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 Ф.В.В. на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 161221/0495570/01 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.