

Заявитель:

С

Представитель заявителя:

К

Организатор торгов:

А

Оператор электронной площадки:

ООО «Р»

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-6421/2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

25 декабря 2023 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) 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 №2 (далее – комиссия) в составе:

председатель комиссии:

– заместитель руководителя Управления;

члены комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти Управления;

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя С, представителя администрации ,

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела представителей ООО «Р»,

рассмотрев жалобу С(вх. № 45823-ЭП/23 от 14.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – администрация при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3430 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0404001:89, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Кизинка, улица Мельничная, 33, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: земли населенных пунктов (лот № 2); земельного участка площадью 3425 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0404001:90, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Кизинка, улица Мельничная, 35, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: земли населенных пунктов (лот № 3) (извещение № 22000133980000000030 от 10.11.2023 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба С (вх. № 45823-ЭП/23 от 14.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – администрация при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3430 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0404001:89, местоположение участка: Краснодарский

край, Мостовский район, хутор Кизинка, улица Мельничная, 33, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: земли населенных пунктов (лот № 2); земельного участка площадью 3425 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0404001:90, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Кизинка, улица Мельничная, 35, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: земли населенных пунктов (лот № 3) (извещение № 22000133980000000030 от 10.11.2023 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 25 декабря 2023 года в 11 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы заявителя организатор торгов необоснованно отклонил заявки С

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 18.07.2011 г. № 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

10.11.2023 организатором торгов - администрация муниципального образования Мостовский район на сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 22000133980000000030 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков:

лот № 2 - земельный участок площадью 3430 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0404001:89, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Кизинка, улица Мельничная, 33, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: земли населенных пунктов;

лот № 3 - земельный участок площадью 3425 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0404001:90, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Кизинка, улица Мельничная, 35, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно извещению

дата и время начала подачи заявок - 13.11.2023 08:00 (мск);

дата и время окончания подачи заявок - 06.12.2023 10:00 (мск);

дата проведения торгов - 11.12.2023 10:00 (мск);

начальная цена - 65 000,00 руб.;

оператор электронной площадки - ООО «Р».

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).

Настоящие аукционы проведены на основании постановления администрации от 09.10.2023 № 1205 «О проведении торгов по продаже

права на заключение договора аренды земельного участка» (лот № 2); постановления администрации от 10.10.2023 № 1222 О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» (лот № 3).

В соответствии с пунктом 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 о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в электронной форме, размещенном на сайте ГИС Торги www.torgi.gov.ru (далее - Извещение) подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки <https://www.rts-tender.ru> (торговая секция «Торги по приватизации, аренде и продаже имущества») из личного кабинета претендента в соответствии с Регламентом электронной площадки. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность претендента;
- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;
 - в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, прилагается копия всех страниц паспорта представителя претендента, а также доверенность на осуществление действий от

имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности;

2) 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;

- копии учредительных документов, документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- в случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;

3) документы, подтверждающие внесение задатка. (информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона)

Согласно пункту 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.

Аналогичные основания, при которых претендент не допускается к участию в аукционе установлены в Извещении.

Согласно Извещению к участию в аукционе допускаются претенденты, признанные продавцом в соответствии с действующим законодательством РФ участниками, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с информационным сообщением и обеспечившие в установленный законом срок перечисление задатка.

Комиссией установлено, что представителем С по доверенности К 05.12.2023 на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru> (торговая секция «Торги по приватизации, аренде и продаже имущества») поданы заявки на участие в аукционе по лотам № 2, № 3.

По лоту № 2 заявке С присвоен № 284875/383004;

по лоту № 3 - № 284875/383003.

Протоколом № 2 от 08.12.2023 заседания комиссии по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Сотказано в допуске к участию в аукционе по лотам № 2, № 3 по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений.

Кроме того, согласно пункту 1.1 формы заявки на участие в аукционе в электронной форме, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, по которой в том числе составлены заявки С, заявитель обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.

Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к нему (пункт 2 формы заявки).

Согласно сведениям, представленным комиссии Краснодарского УФАС России оператором электронной площадки - ООО «Р» к электронной форме заявки С не приложены копии документа, удостоверяющего личность заявителя, копии документа, удостоверяющего личность представителя заявителя, а также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном законе порядке.

Следовательно, С (представитель К) при составлении и подаче заявок на участие в аукционе по лотам № 2, № 3 нарушены положения пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, а также Извещения.

Таким образом, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов по отклонению заявок С нарушений пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу С (вх. № 45823-ЭП/23 от 14.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – администрация при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3430 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0404001:89, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Кизинка, улица Мельничная, 33, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: земли населенных пунктов (лот № 2); земельного участка площадью 3425 кв.м, с кадастровым номером 23:20:0404001:90, местоположение участка: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Кизинка, улица Мельничная, 35, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: земли населенных пунктов (лот № 3) (извещение № 22000133980000000030 от 10.11.2023 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии

2023-39923