РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3797/2021

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

16 августа 2021г. 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 ВКС, Г. А.К. (далее – Заявитель), представителя КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:29:0201006:5 (извещение № 170621/0015474/03, лот № 1 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 с кадастровым номером 23:29:0201006:5 (извещение № 170621/0015474/03, лот № 1 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 16.08.2021 года в 11:00 часов.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

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

Комиссия по делу № 023/10/18.1-3797/2021, 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.

КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» на основании договора поручения № 31 от 13.05.2021г., а также приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края № 840 от 26.04.2021г., объявило аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:29:0201006:5.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru № 170621/0015474/03 от 23.06.2021г.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) Организатор торгов 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), а также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона, в котором должен указать сведения о форме заявки на участие в аукционе-, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания, приема заявок на участие в аукционе.

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

- заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно извещению № 170621/0015474/03 прием заявок осуществляется Организатором торгов по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 178, корпус литер А, 8 этаж, кабинет 801, с 24 июня 2021г. в 10.00 (МСК) по 23 июля 2021г. в 10.00 (МСК) в рабочие дни.

Размер задатка для участия в аукционе - 310800 (триста десять тысяч восемьсот) рублей 69 копеек.

Дата, время и место проведения аукциона – 28 июля 2021г. в 10.00 по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д.178, корпус литер А, 6 этаж, к.602.

Согласно доводам жалобы Заявителя, при проведении аукциона на третьем повторении аукционистом последнего предложения ею одновременно с ИП главой КФХ Ш. А.В. поднят билет с номером, однако аукционист данного факта не увидела, тем самым нарушила право Заявителя на дальнейшее участие в аукционе, торги необоснованно прекращены, а также объявлен победитель торгов.

Рассматриваемые правоотношения регулируются статьями 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса РФ, определяющие порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Данные нормы подлежат применению с учетом общих положений о торгах, организации и порядке их проведения, установленных статьями 447-448 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что порядок проведения торгов указан в извещении, размещенном на официальном сайте, который состоял в следующем:

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путем поднятия билета.

Участник аукциона вправе заявить цену, превышающую предыдущую более чем на шаг аукциона и кратную шагу аукциона, путем поднятия билета и ее оглашения или оглашения количества шагов, на которое участник увеличивает предыдущую цену.

Аукционист называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет три раза: номер билета, заявленную цену и номер повторения. Если после произношения аукционистом третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается по окончанию произношения аукционистом номера повторения «три», после чего предложения участников не принимаются.

Перед началом спорного аукциона аукционист разъяснил участникам порядок проведения аукциона, объявив, что поднятием своих билетов-карточек участники подтверждают готовность заключить договор аренды в соответствии с названным размером годовой арендной платы; каждый последующий размер арендной платы назначается путем увеличения текущего размера на «шаг аукциона»; после объявления очередного размера годовой арендной платы называется номер участника, который первым поднял карточку; при отсутствии предложений годовой размер арендной платы повторяется три раза; если после произношения аукционистом третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял свой билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается; победителем аукциона признается тот участник, номер билета-карточки которого назван последним.

Таким образом, в соответствии с порядком проведения торгов, завершение аукциона возможно в случае, если после троекратного

объявления цены, определяемой в соответствии с «шагом аукциона», ни один участник аукциона не поднял билет.

Согласно пояснениям Организатора торгов, Заявитель участвовал в аукционе под номером 13.

В соответствии с протоколом № 1 о результатах аукциона от 28.07.2021г. последнее предложение о цене предмета аукциона в сумме 9 075 379,49 руб. сделано ИП главой КФХ Ш. А.В., который признан победителем.

Заявитель в своей жалобе описывает ситуацию, что на третьем произношении цены аукционистом она одновременно с ИП главой КФХ Ш. А.В. подняла билет с номером.

Вместе с тем, при изучении Комиссией Краснодарского УФАС России видео/аудиозаписи, проведения торгов, установлено, что Заявителем за все время проведения торгов не сделано не одной ставки. Вместе с тем, на последнем объявлении цены аукционистом была незначительно поднята карточка Заявителя, которую в свою очередь невозможно определить, как следующее предложение о цене.

Согласно пояснения Организатора торгов, претензий к проведению аукциона при оглашении результата аукциона и подписании резолютивной части протокола о результатах аукциона ни у кого из участников не было.

Таким образом, с учетом представленных документов и пояснений в дело № 023/10/18.1-3797/2021 в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка проведения торгов, затрагивающих права Заявителя.

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:

Признать жалобу Г. А.К. на действия КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с

кадастровым номером 23:29:0201006:5 (извещение № 170621/0015474/03, лот № 1 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru.) необоснованной.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

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