

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:

. – врио начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

– специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти;

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, (далее — Заявитель) при участии, путем системы ВКС, представителя администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района по доверенности (№ 483 от 2.12.2022г.) (далее - Организатор торгов) и представителя МКУ Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «Централизованная бухгалтерия» (далее — МКУ «ЦБ»), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 22000066140000000004, лоты № 1, 2, 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 земельных участков (извещение № 22000066140000000004, лоты № 1, 2 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

06.12.2022г. в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, 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 39.1 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 частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о шаге аукциона;
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 11.07.2022г. № 718, Организатор торгов организовал и провел аукцион в отношении следующего имущества:

Лот № 1 - право аренды на земельный участок, площадью 518 кв.м, с кадастровым номером 23:25:0101238:932 (земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Профсоюзная, вид разрешенного использования земельного участка: «склады». Срок аренды 3 года. Начальная цена — 7 481,03 руб. Шаг аукциона — 224,43 руб. Размер задатка - 7 481,03 руб.

Лот № 2 - право аренды на земельный участок, площадью 21 кв.м, с кадастровым номером 23:25:0101183:952 (земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 88Г. Разрешенное использование земельного участка: «хранение автотранспорта». Срок аренды 3 года. Начальная цена - 238,38 руб. Шаг аукциона - 7,15 руб. Размер задатка - 238,38 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 22000066140000000004 от 05.10.2022г.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 07.10.2022г. до 09:00 (МСК) 07.11.2022г., по адресу: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78 , каб. № 9. Рассмотрение заявок состоялось 08.11.2022г. в 10:00 (МСК). Торги состоялись 10.11.2022г. в 11:00 (МСК).

Вместе с тем, согласно извещению, задаток по лоту № 1 в сумме 7 481,03 руб., по лоту № 2 238,38 руб. должен быть внесен на р/счет организатора торгов. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Подтверждением внесения претендентом соответствующих денежных средств (задатка) является платежный документ с отметкой банка об исполнении.

Денежные средства должны поступить на счет Организатора торгов до даты определения участников аукциона по следующим реквизитам: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул.

Согласно протоколу № 53/2 от 10.11.2022г., на участие в аукционе по лоту № 1 поступила 1 заявка, по лоту № 2 поступила 1 заявка. Заявки Заявителя отклонены по причине не поступления задатка на расчётный счет Организатора торгов.

Согласно доводу Заявителя, задатки для участия в аукционе внесены на счёт, указанный в извещении 07.11.2022г., что подтверждается соответствующими платежными поручениями.

В соответствии с пояснениями МКУ «ЦБ», ведение банковских операций по учету средств во временном распоряжении администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района осуществляется через лицевой счет № 05183017580, открытый в Управлении Федерального Казначейства по Краснодарскому краю (далее УФК) посредством предоставления и получения электронных платежных документов. Ведение и обслуживание лицевого счета № 05183017580 осуществляет УФК на основании Договора № 17/СУФД от 20 мая 2011 года об обмене электронными документами (Договор).

В пункте 10* Приложения № 3 к Договору указано, что отправление выписок и приложений в МКУ «ЦБ» по лицевому счету № 05183017580 УФК осуществляется не позднее 17.00 часов следующего рабочего дня

Таким образом, выписка за 8 ноября 2022 года и платежные поручения к ней были получены от УФК посредством программного продукта СУФД и подгружены в программный продукт 1С, в соответствии с утвержденным регламентом по Договору, 9 ноября 2022 года.

Согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского Уфас России, задаток Заявителя поступил на счет УФК 08.11.2022г.

Таким образом, сведения (выписка из лицевого счета с приложениями) о поступлении платежного поручения от . на внесение задатка на участие в аукционе по лоту № 1 на сумму 7481,03 рубля по платежному поручению № 422815 от 8 ноября 2022г., на внесение задатка на участие в аукционе по лоту № 2 на сумму 238,38 рубля по платежному поручению № 427516 от 8 ноября 2022г., в соответствии с утвержденным регламентом работы по Договору с УФК, поступили на лицевой счет № 5183017580 только 9 ноября 2022г.

В соответствии с частью 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.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района не установлено нарушения порядка организации торгов и проведения 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:

Признать жалобу на действия администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 22000066140000000004, лоты № 1, 2, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.