

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1875/2022

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

01 июня 2022г. 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:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, М.Д.А. (далее — Заявитель) и Финансового управления администрации муниципального образования Северский район (далее — Финансовое управление), при участии, путем систем ВКС, представителя Муниципального казенного учреждения муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений»(далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 310322/5289747/01, лоты № 1, 2, 3 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 № 310322/5289747/01, лоты № 1, 2, 3 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 01.06.2022г. в 10:00.

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 решениями администрации муниципального

образования Северский район от 27.01.2022 г. № 167, от 21.10.2021г. № 2043, от 03.02.2022г. №196, Организатор торгов организовал и провел аукцион в отношении следующего имущества:

Лот № 1 - право аренды на земельный участок, площадью 595 кв.м, с кадастровым номером 23:26:1003026:829 (земли населенных пунктов), расположенный в ст. Смоленской по ул. Гагарина. Вид разрешенного использования земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства», Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Обременения у земельного участка – отсутствуют. Срок аренды 20 лет. Начальная цена - 26 691,70 руб. Шаг аукциона — 800,76 руб. Размер задатка - 24 022,53 руб.

Лот № 2 - право аренды на земельный участок, площадью 2011 кв.м, с кадастровым номером 23:26:0000000:5744 (земли населенных пунктов), расположенный в ст-це Смоленской по пер.Тупиковому. Разрешенное использование земельного участка: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. Обременения у земельного участка – отсутствуют. Срок аренды 20 лет. Начальная цена - 82 917,56 руб. Шаг аукциона - 2 487,53 руб. Размер задатка - 74 625,81 руб.

Лот № 3 - право аренды на земельный участок, площадью 1000 кв.м, с кадастровым номером 23:26:0401008:2085 (земли населенных пунктов), расположенный в ст-це Ставропольской. Разрешенное использование земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства», Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Обременения у земельного участка –

отсутствуют. Срок аренды 20 лет. Начальная цена - 40 642,00 руб. Шаг аукциона - 1 219,26 руб. Сумма задатка - 36 577,80 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 310322/5289747/01 от 31.03.2022г.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 31.03.2022г. до 12:00 (МСК) 29.04.2022г. в рабочие дни с 09:15 (МСК) до 15:00 (МСК), по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, ул. Петровского, д. 56, каб. № 9, 1 этаж. Рассмотрение заявок состоялось 04.05.2022г. В 15:00 (МСК). Торги состоялись 11.05.2022г. в 11:00 (МСК).

Вместе с тем, согласно извещению, задаток в сумме 90% от начальной цены предмета аукциона 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, на расчетный счет муниципального казенного учреждения муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» по следующим банковским реквизитам: ИНН 2348034972, КПП 234801001, Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар (Муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» л/с 902.21.140.0), номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета): 40102810945370000010, номер счета получателя (номер казначейского счета): 03232643036430001800, БИК банка получателя: 010349101, ОКТМО 0364 3000. Назначение платежа КБК 902000000000000000510 т.с. 30.00.00, «задаток по лоту №____, дата провед. торгов____». (обязательно заполнить поле 104 код 902000000000000000510).

Согласно протоколу от 04.05.2022г., на участие в аукционе по лоту № 1 поступило 20 заявок, 7 претендентов не допущены к участию в торгах, по лоту № 2 поступило 17 заявок, 7 претендентов не допущены к участию в торгах, по лоту № 3 поступило 16 заявок, 4 претендента не допущены к участию в торгах. 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 28.04.2022г., что подтверждается соответствующими платежными поручениями.

В соответствии с пояснениями Финансового управления, учет денежных средств казенных учреждений Северского района ведется в системе АС «Бюджет», Организатору торгов открыт лицевой счет № 902.21.140.0.

29.04.2022г. в Финансовое управление из Федерального казначейства посредством системы удаленного финансового документооборота «СУФД» поступили выписки из казначейского счета № 03232643036430001800 за 28.04.2022г. в количестве 6 файлов, для дальнейшей загрузки и обработки в АС «Бюджет».

Вместе с тем, Финансовым управлением 29.04.2022г. загружено 3 файла из 6 поступивших. Оставшиеся 3 файла выписки загружены в АС «Бюджет» лишь 05.05.2022г., в связи с чем денежные средства Заявителя, поступившие на казначейский счет 28.04.2022г., отразились на счете организатора торгов 05.05.2022г.

На основании изложенного, действия Финансового управления повлекли неправомерное отклонение заявки Заявителя и необоснованное ограничение круга участников аукциона.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Финансового управления администрации муниципального образования Северский район установлено нарушение 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:

1. Признать жалобу М.Д.А. на действия Финансового управления администрации муниципального образования Северский район при организации и проведении аукциона на право заключения договора

аренды земельных участков (извещение № 310322/5289747/01, лоты № 1, 2, 3 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

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

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении Финансового управления администрации муниципального образования Северский район.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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