

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4430/2021

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

29 сентября 2021г.
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:

при участии, путем систем ВКС, Л.Л.Б. (далее – Заявитель), в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, администрации муниципального образования Темрюкский район (далее – Организатор торгов) рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 030921/0046726/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 030921/0046726/01 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 29.09.2021г. в 12:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок организации торгов, 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 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, 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 ЗК РФ;

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 распоряжением администрации муниципального образования Темрюкский район от 29.07.2021г. № 434-р, Организатор торгов организовал и провел аукцион по лоту № 1 – право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена,

расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Декабристов, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером 23:30:0603019:799, площадью 1650 кв.м. Начальный годовой размер арендной платы – 179 589,30 руб., размер задатка – 179 589,30 руб. «шаг аукциона» – 5 387,68 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 030921/0046726/01 от 03.08.2021г.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 9.00 (МСК) до 12.00 (МСК), начиная с 01.08.2021г. по 30.08.2021г. по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 65, каб. 12/3 (12/4). Торги состоялись 06.09.2021г. с 14:00 (МСК).

Согласно документам, представленным на рассмотренные Комиссии Краснодарского УФАС России, 31.08.2021г. Заявителем внесен задаток, а также подана заявка на участие в аукционе. Письмом Организатора торгов от 31.08.2021г. № 13-2295/21-10, заявка возвращена Заявителю, по причине истечения срока подачи заявок.

Вместе с тем, согласно странице извещения, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru, дата и время окончания прием заявок – 31.08.2021г. в 12:00.

Согласно пояснениям Организатора торгов, при заполнении страницы извещения на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru допущена техническая ошибка в дате окончания приема заявок.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что лот № 1 извещения № 030921/0046726/01, выделен из основного извещения № 300721/0046726/01 от 03.08.2021г. (далее – основное извещение).

Согласно странице основного извещения, документация о проведении аукциона по лоту № 1 состоит из Извещения, распоряжения администрации муниципального образования Темрюкский район от 29.07.2021г. № 434-р (далее – Распоряжение), проекта договора аренды земельного участка, формы заявки на участие в аукционе, а также формы описи документов, приложенных к заявке.

Согласно Извещению, а также подпункту 2 пункта 2 Распоряжения, окончание срока подачи заявок - 30.08.2021г.

Кроме того, в соответствии с Извещением, задаток должен поступить на расчётный счет Организатора торгов до 30.08.2021г.

В соответствии с формой заявки, участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе подтверждает, что ознакомился с информационным сообщением о проведении аукциона и обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Таким образом, Заявитель не изучил должным образом документацию о проведении аукциона, внес задаток, а также подал заявку по истечении срока, указанного в документации.

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, заявка, поступившая по истечении срока приема заявок возвращается заявителю в день ее поступления.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях администрации Темрюкского района не установлено нарушений порядка организации 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 Л.Л.Б. на действия администрации Темрюкского район при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 030921/0046726/01 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.