

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-502/2022

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

16 февраля 2022г.
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, Ж.В.Ю. (далее – Заявитель), представителей ООО «Параграф» (далее - Организатор торгов) и ООО «Меридиан» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140122/39887374/01, № 140122/39887374/02, №140122/39887374/03, №140122/39887374/04, №140122/39887374/05 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 (извещение № 140122/39887374/01, № 140122/39887374/02, №140122/39887374/03, №140122/39887374/04,

№140122/39887374/05 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 16.02.2022г. в 11:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения 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.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды земельных участков на основании государственного контракта от 23.03.2021г.

№ 0118100011321000006, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

В соответствии с пунктом 4.4.9 Государственного контракта, в обязанности исполнителя входит продажа имущества, реализация которого должна осуществляться посредством проведения торгов, осуществлять исключительно в электронной форме (на электронных торгах) с использованием электронных торговых площадок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во исполнение государственного контракта, ООО «Параграф» заключило с ООО «Меридиан» договоры на проведение торгов в электронной форме на ЭТП «Эксперт».

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно определил местом проведения торгов электронную торговую площадку, не входящую в перечень операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013г. № 44-ФЗ, от 18.07.2011г. № 223-ФЗ, утверждённые Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018г. № 1447-р.

Вместе с тем, распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018г. № 1447-р утверждены перечни операторов электронных торговых площадок для проведения закупочных процедур, в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Таким образом, указанное распоряжение не устанавливает ограничений в выборе оператора электронной торговой площадки при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Кроме того, иного специального порядка проведения публичных торгов, в части электронной формы, в рамках проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, законодательством Российской Федерации не предусмотрено. Порядок выбора организатором публичных торгов (специализированной организацией) электронной торговой площадки, на которой будут проводиться публичные торги, законодательством Российской Федерации не регламентирован.

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о

необоснованности довода Заявителя.

Кроме того, согласно доводу жалобы, Организатором торгов, в нарушение требований постановления Правительства от 19.11.2020г. № 1876, не осуществлена публикация извещения на сайте new.torgi.gov.ru.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 Постановления Правительства от 19.11.2020г. № 1876, определен адрес сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) для размещения информации о проведении обязательных торгов.

При этом, указанное постановление не устанавливает обязанность по публикации извещения на новой версии сайта www.torgi.gov.ru.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов нарушены требования к содержанию извещения, а именно, в извещениях № 140122/39887374/01, № 140122/39887374/02, №140122/39887374/03, №140122/39887374/04, №140122/39887374/05 отсутствует время и место определения участников аукциона.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствует обязанность по указанию сведений о времени и месте определения участников аукциона.

Кроме того, согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно установлено требование о соответствии заявки на участие в аукционе требованиям статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

Вместе с тем, Заявитель не подавал заявки на участие в оспариваемых торговых процедурах, а также не представил документы, подтверждающие намерение Заявителя участвовать в торгах, указанный довод не связан с нарушением порядка размещения информации о проведении торгов.

На основании изложенного, действия Организатора торгов не

нарушают права и законные интересы Заявителя, в связи с чем не могут быть обжалованы, в соответствии с требованиями части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «Параграф» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных 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 Ж.В.Ю. на действия ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140122/39887374/01, № 140122/39887374/02, №140122/39887374/03, №140122/39887374/04, №140122/39887374/05 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: