

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1873/2023

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

26 апреля 2023г. 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:

Председателя комиссии № 3:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного (далее – Заявитель), при участии путем систем ВКС представителя администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (далее — Организатор торгов) по доверенности от 24.04.2023г. № 2924/23.02, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение 22000022880000000004 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 22000022880000000004 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 26.04.2023г. в 10:30 (МСК).

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).

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 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.

Кроме того, в соответствии с частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

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 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 27.02.2023г. № 200, Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.forgi.gov.ru опубликовано извещение от 28.02.2023г.

№ 22000022880000000004 Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3, Лот № 4, Лот № 5.

Дата проведения аукциона - 05.04.2023 14:30 (МСК).

Дата начала подачи заявок - 01.03.2023 09:00 (МСК).

Дата окончания приема заявок – 31.03.2023г. в 17:12 (МСК).

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов указаны недостоверные сведения о начальной цене Лотов, шаге аукциона и размере задатка.

Согласно извещению от 28.02.2023г. № 22000022880000000004, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru:

Лот № 1. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование Кореновский район, Кореновское городское поселение, город Кореновск, улица Маяковского, б/н, площадью 7415 квадратных метра, кадастровый номер 23:12:0601051:1345. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование – производственная деятельность.

Начальная цена аукциона (начальная рыночная величина годовой арендной платы) – 2 979 548 руб.

Шаг аукциона – 59 590,96 руб.

Сумма задатка – 2 383 638,40 руб.

Лот № 2. Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н муниципальное образование Кореновский, город Кореновск, улица Краснодарская, дом б/н, Кореновское городское поселение, площадью 1175 квадратных метров, кадастровый номер 23:12:0601037:1639. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование – объекты дорожного сервиса.

Начальная цена аукциона (начальная рыночная величина годовой арендной платы) – 748 777 руб.

Шаг аукциона – 14 975,54 руб.

Сумма задатка – 599 021,60 руб.

Лот № 3. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование Кореновский район, Кореновское городское поселение, город

Кореновск, переулок Газовиков, б/н, площадью 445 квадратных метров, кадастровый номер 23:12:0601032:1644. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена аукциона (начальная рыночная величина годовой арендной платы) – 905 667 руб.

Шаг аукциона – 18 113,34 руб.

Сумма задатка – 724 533,60 руб.

Лот № 4. Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, район муниципальное образование Кореновский, город Кореновск, улица Льва Толстого, дом б/н, площадью 24 квадратных метра, кадастровый номер 23:12:0601008:1232. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование – хранение автотранспорта.

Начальная цена аукциона (начальная рыночная величина годовой арендной платы) – 53 092 руб.

Шаг аукциона – 1 061,84 руб.

Сумма задатка – 42 473,60 руб.

Лот № 5. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование Кореновский, Кореновское городское поселение, город Кореновск, улица Льва Толстого, площадью 24 квадратных метра, кадастровый номер 23:12:0601008:1233. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование – хранение автотранспорта.

Начальная цена аукциона (начальная рыночная величина годовой арендной платы) – 53 092 руб.

Шаг аукциона – 1 061,84 руб.

Сумма задатка – 42 473,60 руб.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Организатором торгов в карточке торговой процедуры не верно указаны суммы начальной цены лотов, шаге аукциона и размере задатка лотов № 1-5.

Вместе с тем, постановлением администрации Кореновского городского поселения Кореновского района от 10.03.2023г. № 244 «О

внесении изменений в постановление администрации Кореновского городского поселения Кореновского района от 27.02.2023г. № 200 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Кореновского городского поселения Кореновского района», пункт 5 извещения № 22000022880000000004 изменен, а именно суммы начальной цены лотов № 1-5, шаг аукциона по лоту № 1-5, размер задатка по лотам № 1-5.

Извещение о внесении изменений от 10.03.2023г. в извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 28.02.2023г. опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 11.03.2023г.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы Заявителя, в извещении в качестве реквизитов для уплаты задатка, указаны сведения о ином счете, который не является счетом для перечисления задатков, при оплате задатка на который, организатор аукциона не допускает претендента подавшего заявку к участию в аукционе, как не перечислившего задаток.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что заявка Заявителем на участие в торгах не подавалась, в связи с чем установить факт отклонения заявки при оплате на указанные в извещении реквизиты, не представляется возможным. Также, доказательств подтверждающих довод Заявителя в адрес Краснодарского УФАС Заявителем не представлено.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России, приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

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 Хот Игоря Асланбечевича на действия администрации Кореновского городского поселения Кореновского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение 220000228800000000004 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Председатель комиссии № 3

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.