

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4971/2022

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

27 октября 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 отсутствии, надлежащем образом уведомленного С. А. М. (далее — Заявитель), Департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее — Уполномоченный орган), при участии, путем системы ВКС, представителя КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» по доверенности от 04.04.2022г. № 15 Старосвет Сергея Николаевича (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140622/0015474/03 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 № 140622/0015474/03 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 27.10.2022г. в 10:30 (МСК).

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 и уполномоченный орган возражают доводам жалобы, считают их несостоятельными, и просят 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 39.1 ЗК РФ, организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 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.

В соответствии с приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 24.05.2022г. № 1274, Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение от 16.06.2022г. № 140622/0015474/03.

Лот № 1 - право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 848451 кв.м. с кадастровым номером 23:23:1303002:21, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Отрадненский район, в границах СПК племзавода «Удобненский», участок №713-1, предназначенного для сельскохозяйственного производства (фонд перераспределения), находящегося в государственной собственности Краснодарского края, право на который подтверждается государственной регистрацией права от 11.05.2009г. № 23-23-39/013/2009-341. Начальная цена аукциона – 192428,69 руб., размер задатка – 192428,69 руб, шаг аукциона – 5772,86 руб.

В соответствии с извещением, заявки на участие в аукционе принимаются 17.06.2022г. по 14.07.2022г., аукцион состоялся 19.07.2022 в 12:00 (МСК).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18.07.2022г. № 3, на участие в торгах поступило 23 заявки, все претенденты допущены к участию в аукционе.

В соответствии с итоговым протоколом от 19.07.2022г. № 3, победителем аукциона признана С. Д.И., ценовое предложение которой составило 8 511 119,95 руб.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Заявки на участие в аукционе принимались способами не предусмотренными аукционной документацией.

Согласно пункту 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Согласно извещению № 140622/0015474/03, место приема заявок на участие в аукционе : г. Краснодар, ул. Красная, д. 178, корп. лит. А , каб. 802, в КГСУ «Фонд госимущества Краснодарского края», порядок приема заявок на участие в аукционе регулируется действующим законодательством, в том числе статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно извещению о проведении аукциона, для участия в аукционе заявители представляют лично (либо через представителя по надлежащей оформленной доверенности) в краевое государственное казенное специализированное учреждение «Фонд государственного имущества Краснодарского края» в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Форма Заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, предназначенного для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ.

Таким образом, Документацией установлен единственный способ подачи заявки: лично (либо через представителя по надлежащей оформленной доверенности).

Вместе с тем Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что в нарушение указанной в извещении информации, заявки на участие в аукционе № 140622/0015474/03 от 19.07.2022 приняты иным образом, не предусмотренным требованиями указанным в извещении.

Исходя из вышесказанного, Комиссия Краснодарского УФАС приходит к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя.

Относительно остальных доводов жалобы ранее Краснодарским УФАС России вынесены решения № 023/10/18.1-4394/2022 от 27.09.2022г., № 023/10/18.1-4085/2022 от 20.09.2022г., № 023/10/18.1-3286/2022 от 15.08.2022г.

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 С. А. М. на действия КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140622/0015474/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края».

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии

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