

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6061/2021

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

19 января 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, Я.М.А. (далее – Заявитель) и представителя 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 № 061121/0046726/23 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://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 № 061121/0046726/23 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном

сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 19.01.2022г. 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.

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 распоряжением администрации муниципального образования Темрюкский район от 27.10.2021г. № 680-р, Организатор торгов организовал и провел аукцион в отношении следующего земельного участка:

Лот № 164/2021 – право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, пер. Горького, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером 23:30:0603019:818, площадью 2300 кв.м. Начальная цена – 250 444,70 руб., размер задатка составляет – 250 444,70 руб., шаг аукциона – 7 513,34 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 061121/0046726/23 от 06.11.2021г.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 09.11.2021г. до 08.12.2021г. в рабочие дни с 09:00 (МСК) до 12:00 (МСК), по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, д. 65, каб. 12/3 (12/4). Торги состоялись 16.12.2021г. с 14:00 (МСК).

Согласно протоколу от 13.12.2021г. № 2-164/2021, на участие в аукционе поступило 3 заявки, заявка Заявителя отклонена по причине не поступления задатка на расчётный счет № 03232643036510001800.

Согласно доводу Заявителя, задаток для участия в аукционе внесен на счёт, указанный в извещении 06.12.2021г., что подтверждается соответствующим платежным поручением.

В соответствии с пояснениями Организатора торгов, при внесении задатка, для корректного зачисления денежных средств в бюджет администрации муниципального образования, необходимо указывать казначейский счет, сведения о котором содержатся в документе

«Квитанция для оплаты задатка», подкрепленном в карточке торгов.

Вместе с тем, согласно пункту 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, Извещение должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с Извещением, задаток должен поступить на расчётный счёт № 40102810945370000010, банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Краснодарскому краю г. КРАСНОДАР, получатель: администрация муниципального образования Темрюкский район (лицевой счет 902.41.002.0 в финансовом управлении администрации муниципального образования Темрюкский район), ИНН 2352023878, КПП 235201001, ОГРН 1022304744560, БИК 010349101, (КБК 000000000000000000510), Тип средств 30.00.00, назначение платежа: «задаток для участия в конкурсе (аукционе) № лота\_\_ (с указанием Ф.И.О. претендента)» до 8 декабря 2021 года включительно.

Вместе с тем, при заполнении электронного платёжного поручения Заявителем допущена ошибка, в графе расчётный счёт указан корреспондентский счёт, а в графе корреспондентский счёт указан расчётный счёт.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что несмотря на допущенную Заявителем техническую ошибку, денежные средства поступили на расчётный счёт № 40102810945370000010 и учтены как невыясненные поступления, на момент рассмотрения настоящей жалобы возвращены Заявителю, что также подтверждается пояснениями Организатора торгов.

На основании изложенного, Организатором торгов в Извещении указаны некорректные данные для зачисления задатка участниками аукциона, что повлекло нарушение прав Заявителя.

Кроме того, согласно доводу жалобы, Организатором торгов нарушен срок уведомления Заявителя об отказе в допуске к участию в аукционе.

Согласно части 9 статьи 39.12 ЗК РФ, Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к

участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с частью 10 статьи 39.12 ЗК РФ, заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи

В соответствии с Извещением, определение участников торгов состоялось 13.12.2021г. в 15:00 (МСК).

Согласно пояснениям Организатора торгов, протокол об определении участников торгов подписан 14.12.2021г.

Вместе с тем, на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлено документального подтверждения даты подписания протокола, соответствующая отметка отсутствует в протоколе от 13.12.2021г. № 3-164/2021.

В соответствии с пунктом 63 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения», утвержденного приказом Росстандарта от 17.10.2013г. № 1185-ст, датой документа является реквизит, обозначающий дату подписания (утверждения) документа или зафиксированного в нем события.

15.12.2021г. в адрес Заявителя направлено уведомление о решении, принятом аукционной комиссией.

На основании изложенного, Организатором торгов нарушен срок публикации протокола и направления уведомления в адрес участников торгов.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях администрации муниципального образования Темрюкский 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 Я.М.А. на действия администрации муниципального образования Темрюкский район при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 061121/0046726/23 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://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 администрации муниципального образования Темрюкский район.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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