

РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-964/2019

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

05 августа 2019 г.
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:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Сафронова О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного представителя Заявителя ООО «Северная Усадьба» (далее-Заявитель), в присутствии представителя Организатора торгов – управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа – Я.Е.С. (доверенность № 27.02-5646 от 02.08.2019 г.) (далее - Организатор торгов.), рассмотрев жалобу

Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 070619/0152239/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Северная Усадьба» на действия Организатора торгов управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 070619/0152239/01 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 05.08.2019 года в 10:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что в аукционную документацию и проект договора аренды включены положения, которые противоречат действующему законодательству, а именно требование о внесении годовой арендной платы, установленной по результатам аукциона, до подписания договора аренды.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №023/06/18.1-964/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Управлением имущественных отношений администрации город-курорт Анапа в соответствии с приказом от 23 мая 2019г. №089 принято решение о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Анапа.

Извещение о проведении торгов № 070619/0152239/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, www.anapa-official.ru, в газете «Анапское Черноморье» 10.06.2019г.

В соответствии со статьей 39.11 по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков состоялся 24.07.2019г.

В соответствии с итоговым протоколом № 21/19 от 24.07.2019г. ООО «Северная усадьба» признано победителем торгов на право аренды земельного участка муниципальной собственности в отношении предмета аукциона - лота №385 - земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:8705, общей площадью 601 кв.м, с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», расположенный по адресу: г. Анапа, пр. Атласный, 2.

Итоговый протокол №21/19 от 24.07.2019 подписан в день проведения аукциона в соответствии с установленным законодательством порядком членами комиссии и победителем аукциона.

При подписании протокола представитель победителя аукциона «Северная усадьба» Б Ю.Ю. замечаний по протоколу не выразил, подписал и, соответственно, получил 2-й экземпляр составленного протокола.

В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Вместе с тем, подготовка и организация, проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется ст.39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно ч. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы,

определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

В соответствии ч. 16 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Согласно ч. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Организатор торгов разместил указанный проект договора на официальном сайте.

Проект договора не изменялся.

Представитель Организатора торгов пояснила, что Участник аукциона ООО «Северная Усадьба» предварительно ознакомившись с извещением о проведении аукциона и сочтя условия оплаты суммы, определенной по условиям аукциона, принятую в качестве арендной платы земельного участка муниципальной собственности, приемлемыми, обратился с заявкой об участии в данном аукциона.

При подаче заявки Заявитель согласился со всеми условиями.

Ранее, до проведения аукциона Заявителем положения документации Организатора торгов не оспаривались.

Кроме того, представитель Организатора торгов пояснил, что по лоту №381 в настоящее время всем участникам аукциона, не признанным победителями данного аукциона задатки возвращены.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по рассмотрению дела №023/06/18.1-964/2019 не установлено нарушений в действиях Организатора торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Северная Усадьба» на действия Организатора торгов управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 070619/0152239/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Бабакова

Ю.С.

Члены Комиссии:

О.А. Сафронова

А.Н. Довлатов

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