

## **РЕШЕНИЕ № 122-Т/2018**

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

15 мая 2018 года

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:

Тимофеев О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

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

Пивень В.С. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» С.С.Н. (доверенность от 18.04.2018 № 23), в отсутствие надлежащим образом Заявителя Т.С.В., департамента имущественных отношений Краснодарского края, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 020318/0015474/05 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Т.С.В. на действия Организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края», департамента имущественных отношений Краснодарского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 020318/0015474/07 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на 04.05.2018 в 10-30 часов по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 15.05.2018 на 10-00 часов.

Заявитель указывает на то, что Организатор торгов провел указанные торги с существенными нарушениями действующего законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на доводы жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной, указывает, что выполнил все требования законодательства.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В целях вовлечения в оборот вышеуказанных земельных участков департаментом были изданы приказы от 26.02.2018 № 341 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:10:0601000:1436 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края» и № 339 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:10:0601000:1427 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края».

Согласно данным приказам краевому государственному казенному специализированному учреждению «Фонд государственного имущества Краснодарского края» (далее — Фонд) департаментом было поручено провести торги в форме аукциона, открытого по составу участников.

После размещения Фондом на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещений о проведении торгов департаментом от администрации муниципального образования Калининский район было получено письмо от 10.04.2018 № 2463/01-11, согласно которому на земельных участках с кадастровыми номерами 23:10:0601000:1436 и 23:10:0601000:1427 расположены сооружения (каналы).

В соответствии с подпунктами 8, 9 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие: гражданам или юридическим лицам.

Учитывая изложенное, департаментом было принято решение об отказе в проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:10:0601000:1427, 23:10:0601000:1436 (приказ департамента от 10.04.2018 № 760 «Об отказе в проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:10:0601000:1413, 23:10:0601000:1427, 23:10:0601000:1430, 23:10:0601000:1436, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также отмене некоторых приказов департамента имущественных отношений Краснодарского края»). О принятом решении департамент уведомил Фонд.

В рамках возложенных на Департамент полномочий, последним издан приказ № 339 от 26.02.2018 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:10:0601000:1427 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края» (далее - Приказ департамента о проведении торгов).

На основании Приказа департамента о проведении торгов, Фондом, на официальном сайте размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края.

10.04.2018 в соответствии с пп. 1,8,9 п. 8, п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ Департаментом принято решение об отказе от проведения торгов и отмене Приказа департамента о проведении торгов (приказ Департамента от 10.04.2018 № 760 «Об отказе в проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:10:0601000:1413, 23:10:0601000:1427, 23:10:0601000:1430, 23:10:0601000:1436, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а так же отмене некоторых приказов департамента имущественных отношений Краснодарского края» (далее Приказ департамента об отмене торгов).

Вышеуказанные Приказы департамента о объявлении торгов и об отказе от их проведения, приняты Департаментом в пределах, предоставленных ему федеральным и краевым законодательством полномочий и по своей сути являются ненормативными правовыми актами, которые никем не обжалованы, не отменены и являются обязательными для исполнения лицам в них указанным, т.е. в данном

случае Фонду.

Исполняя п. 3 Приказа департамента об отмене торгов, Фондом в тот же день на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение об отказе от проведения торгов (№ 020318/0015474/07), а также направлены соответствующие уведомления в адрес заявителей посредством почтового отправления заказным письмом, в том числе и в адрес Ткаченко С.В.

Заявителям, которые указали в заявке так же адрес электронной почты для более быстрой обратной связи, соответствующие уведомления направлены в том числе и на их электронную почту.

Ткаченко С.В. адрес электронной почты в заявке на участие в торгах не указал.

Кроме того, в целях исполнения возложенных на Департамент полномочий по проведению торгов, Фонд, кроме вышеуказанных ненормативных правовых актов Департамента, действовал в том числе и на основании договора поручения от 27.02.2018 № 29, а согласно ст. 971 ГК РФ права и обязанности по договору поручения возникают непосредственно у доверителя.

В соответствии с п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

10.04.2018 в соответствии с пп. 1,8,9 п. 8, п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ Департаментом принято решение об отказе от проведения торгов и отмене Приказа департамента о проведении торгов (приказ Департамента от 10.04.2018 № 760 «Об отказе в проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:10:0601000:1413, 23:10:0601000:1427, 23:10:0601000:1430, 23:10:0601000:1436, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а так же отмене некоторых приказов департамента имущественных отношений Краснодарского края» (далее Приказ департамента об отмене торгов).

Торги назначены на 11.04.2018 года.

Таким образом, департамент имущественных отношений Краснодарского края нарушил срок отмены аукциона, установленный п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Т.С.В. на действия Организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 020318/0015474/05 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.
2. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении департамента имущественных отношений Краснодарского края.

Заместитель председателя Комиссии:  
Тимофеенко

О.И.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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