

РЕШЕНИЕ № 177-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

21 июня 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:

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя

Павловское районное казачье общество Отдельского казачьего общества – Ейский казачий отдел Кубанского войскового казачьего общества, в присутствии представителя Организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» У.А.И., представителей департамента имущественных отношений Краснодарского края М М.Г., С Е.М., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 100418/0015474/16 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Павловского районного казачьего общества Отдельского казачьего общества – Ейский казачий отдел Кубанского войскового казачьего общества на действия Организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 100418/0015474/16 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 21.06.2018 в 12-00 часов.

Заявитель указывает, что между Павловским РКО и департаментом был заключен договор аренды от 10.04.2018 № 0000005863 земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601004:29, который был зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (запись о регистрации права от 24.04.2018 №23:24:0601004:29-23/030/2018-2).

Вместе с тем, Павловскому РКО стало известно, что на сайте <http://torgi.gov.ru> 11.04.2018 размещено извещение о приеме заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601004:29 (номер извещения 100418/0015474/16).

Таким образом, обремененный правом аренды Павловского РКО земельный участок с кадастровым номером 23:24:0601004:29 был

выставлен на торги, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащим фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 177-Т/2018, 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.

В рамках проведения мероприятий по вовлечению в сельскохозяйственный оборот земельных участков общей площадью 4033,3181 га, на основании поручения руководителя департамента имущественных отношений Краснодарского края от 04.08.2017 № 58, зарегистрированного департаментом от 07.08.2017 № 52-58-СУ/17, рассматривался, в том числе земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0601004:29 площадью 87,9436 га (далее - Участок).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.02.2018 № 23/001/039/2018-1968 Участок находился в собственности Краснодарского края, ограничений прав и обременений в отношении Участка не зарегистрировано, а также каких-либо иных препятствий для вовлечения в сельскохозяйственный оборот, согласно имеющимся заключениям, не было выявлено.

В связи с чем 28.02.2018 был подготовлен и 13.03.2018 издан приказ департамента № 469 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601004:29 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края».

На основании указанного приказа, 11.04.2018 было размещено извещение о приеме заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка на сайте <http://torgi.gov.ru> номер извещения 100418/0015474/16.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной

платы) составила 230834 (двести тридцать тысяч восемьсот тридцать четыре) рубля 96 копеек.

Согласно протоколу № 6 от 23.05.2018 о результатах аукциона победителем в аукционе признано закрытое акционерное общество «Нива», предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы - 861014 (восемьсот шестьдесят одна тысяча четырнадцать) рублей 51 копейка.

Однако, одновременно с этим, 28.02.2018 в департамент поступило заявление Павловское РКО (вх. № 52-11273/18) о предоставлении Участка в аренду без торгов, по результатам рассмотрения которого 15.03.2018 подготовлен и 09.04.2018 издан приказ департамента № 729 «О заключении с Павловским районным казачьим обществом Отдельского казачьего общества — Ейский казачий отдел Кубанского войскового казачьего общества без проведения торгов договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0601004:29 в муниципальном образовании Павловский район, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, для сельскохозяйственного производства».

На основании приказа департамента от 09.04.2018 № 729 между Павловским РКО и департаментом был заключен договор аренды от 10.04.2018 № 0000005863 земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601004:29, который был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (запись о регистрации права от 24.04.2018 №23:24:0601004:29-23/030/2018-2).

Таким образом, учитывая, что на момент публикации извещения № 100418/0015474/16 от 11.04.2018 года о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601004:29 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края издан приказа департамента от 09.04.2018 № 729 и между Павловским РКО и департаментом был заключен договор аренды от 10.04.2018 № 0000005863 земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601004:29, данный аукцион проведен в нарушение норм пп. 7 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если он предоставлен на праве аренды.

Согласно пункту 3.10.3. Приложения № 1 к Постановлению главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», уполномоченным органом, который имеет право принимать решение о проведении торгов, либо отмене объявленных торгов в отношении земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, является Департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее Департамент).

Департамент, как уполномоченный орган, в рамках своих полномочий имел возможность отказаться от проведения данного аукциона в установленные законом сроки.

Приказ Департамента об объявлении торгов подписан в пределах полномочий, предоставленных ему федеральным и краевым законодательством, является ненормативным правовым актом, который никем не обжалован, не отменен и обязателен для исполнения лицами, в них указанными, в том числе Фонду.

При организации и проведении аукциона Фонд действовал также на основании договора поручения с Департаментом от 23.03.2018 № 106.

Согласно ст. 971 ГК РФ права и обязанности по договору поручения возникают непосредственно у доверителя. При выполнении договора поручения Фонд действовал в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, указаниями доверителя, прямо изложенными в приказе и договоре поручения. Нарушений при подготовке и проведении аукциона не зафиксировано, в том числе в жалобе Общества, решение о проведении торгов и определении предмета аукциона Фонд не принимал.

Уполномоченным органом, определившим предмет аукциона своим приказом, является департамент имущественных отношений Краснодарского края в соответствии с пунктом 1,3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с правилами ч. 1 статьи 18.1 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы:

- на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 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.

При организации аукциона № 100418/0015474/16 от 11.04.2018 года о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601004:29 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, департамент имущественных отношений Краснодарского края выступает заказчиком, КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» - Организатором торгов.

При рассмотрении дела № 177-Т/2018 года Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах, в соответствии с ч. 2 ст. 18.1 135-ФЗ.

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 Павловского районного казачьего общества Отдельского казачьего общества – Ейский казачий отдел Кубанского войскового казачьего общества на действия Организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 100418/0015474/16 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии:

О.И. Тимофееенко

Члены комиссии:

К.Р. Бжассо

О.А. Сафронова

В.С. Пивень

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