

## **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](http://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](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://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](http://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.