

РЕШЕНИЕ №236-Т/2017

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

06 июня 2017 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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Берилова (вх. № 5174 от 26.05.2017 г.) на действия Организатора торгов – Краевое государственное казенное специализированное учреждение "Фонд государственного имущества Краснодарского края" при проведении торгов на право аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (извещение № 080217/0015474/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в отсутствие Заявителя, в присутствии представителя Организатора торгов - С.С.Н. (доверенность №30 от 05.07.2017 года),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена Берилова (вх. № 5174 от 26.05.2017 г.) на действия Организатора торгов – Краевое государственное казенное специализированное учреждение "Фонд государственного имущества

Краснодарского края" при проведении торгов на право аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (извещение № 080217/0015474/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Жалоба Берилова Евгения Ивановича на действия Организатора торгов – Краевое государственное казенное специализированное учреждение "Фонд государственного имущества Краснодарского края" принята к рассмотрению, в связи с отсутствием информации о завершении аукциона на сайте ЕИС.

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

Рассмотрение жалобы состоялось 06.06.2017 года в 11-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы не согласен с итогами проведенного аукциона, считает, что неверно определен победитель, а также не согласен с размером ежегодной арендной платы, определенной по результатам торгов, а также считает незаконными действия по непредставлению ему возможности ознакомления с протоколом результатов аукциона, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 236-Т/2017, 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.

Согласно подпункту 15 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка без проведения торгов заключается в случае предоставления в аренду земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ при условии, если по результатам опубликования извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей не поступило заявлений от крестьянских (фермерских) хозяйств, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок.

На основании заявления ИП главы КФХ Б.И.Г. департаментом

имущественных отношений Краснодарского края (далее - департамент) был принят приказ от 16.12.2016 № 2682 о предоставлении этого участка, в порядке, установленном, статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае поступления в течение в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных КФХ о намерении участвовать в аукционе, принимается решение о проведении аукциона (пункт 4 приказа от 16.12.2016 № 2682). Для целей проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в пункте 6 приказа от 16.12.2016 № 2682 было установлено целевое назначение этого участка:

- для развития отрасли животноводства для выращивания кормовых культур (кормовые травы, силосные культуры, кормовые корнеплоды, кормовые клубнеплоды, кормовые бахчевые культуры, зернофуражные культуры) в целях обеспечения кормами собственных животных и птицы из расчета не менее 20 условных голов на 100 гектаров либо в целях обеспечения кормами животных и птицы, принадлежащих другим владельцам, в том числе ведущим личное подсобное хозяйство, из расчета ежегодного производства и реализации не менее 7 центнеров кормовых единиц с каждого арендуемого гектара; рыбоводства;

- для производства винограда, плодов, картофеля, овощей и ягод с поддержанием способности почвы обеспечивать урожаи сельскохозяйственных культур не менее указанных в статье 7 Закона Краснодарского края "Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края";

- для создания питомников для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.

Цели использования земельных участков из земель фонда перераспределения Краснодарского края определены в статье 19 Закона Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».

Учитывая, что по результатам опубликования извещения о предоставлении Участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности поступило заявление от ИП глава КФХ Ц.Д.С. о намерении участвовать в аукционе, Фондом

были организованы юридически необходимые мероприятия, направленные на проведение аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды участка.

В соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов, договор заключается с лицом, выигравшим торги. При этом выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Результаты аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона (пункт 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ).

Согласно протоколу о результатах аукциона № 1 от 21.03.2017 победителем аукциона в отношении права заключения договора аренды участка признан ИП, глава КФХ Ц.Д.С., предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы - 3 703 907,06 руб., а предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в сумме 3 697 188,97 рублей поступило от ИП главы КФХ Б.Е.И.

Протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе и о результатах Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), в разделе «Аренда и продажа земельных участков», в подразделе «Документы результатов», номер извещения 080217/0015474/03.

Любое другое заинтересованное лицо вправе ознакомиться с результатами проведенного аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

По результатам торгов никаких изменений в размер итоговой годовой арендной платы не вносилось, протокол о результатах торгов размещен на официальном сайте в день проведения аукциона 21.03.2017. Запроса заявителя о предоставлении копии протоколов в Фонд не поступало.

Согласно статьи 5 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. N 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае" и Постановления главы администрации края от 11 марта 2002 г. N 253 "О делегировании полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности", полномочия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права их аренды, делегированы департаменту.

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

При осуществлении отдельных действий от имени департамента по проведению процедуры предоставления земельного участка согласно ст. 39.18

ЗК РФ и при организации торгов Фонд действовал на основании заключенного с департаментом договора поручения от 24.11.2016 № 176 (далее договор поручения).

Таким образом, действия Фонда по проведению процедуры предоставления земельного участка согласно ст. 39.18 ЗК РФ осуществлялись на основании вышеуказанного договора поручения и в точном соответствии с указаниями доверителя.

Пунктом 1 статьи 971 ГК РФ установлено, что по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

В части указания в уведомлении УФАС о рассмотрении жалобы о приостановке проведения аукциона до рассмотрения жалобы и приостановке заключения договора аренды установлено, что все действия по проведению торгов завершены, поскольку аукцион на право заключения договора аренды земельного участка состоялся 21 марта 2017 года, договор с победителем заключен в установленный законом срок.

Таким образом, в связи с истечением срока рассмотрения жалобы в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Краснодарского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение жалобы Главы КФХ Б.Е.И. (вх. № 5174 от 26.05.2017 г.) на действия Организатора торгов – Краевое государственное казенное специализированное учреждение "Фонд государственного имущества Краснодарского края" при проведении торгов на право аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (извещение № 080217/0015474/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заместитель председателя комиссии:
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:
Тимофеевко

О.И.

Оберемок

А.А.