

РЕШЕНИЕ № 183-Т/2015

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

29 июня 2015 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:

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

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Камалова А.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Организатор торгов) – К. Е.Н. (доверенность № 1840.26 от 24.06.2015), в отсутствие надлежаще уведомленного Ш.Э.Э. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: многоэтажные жилые дома, в том числе, со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (детские дошкольные учреждения), лот № 842-3 г. Краснодар, ул. им. Калинина, 350/12, 9649 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0206097:87 (извещение № 150515/0968891/07, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Ш.Э.Э. на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: многоэтажные жилые дома, в том числе, со встроено-

пристроенными помещениями общественного назначения (детские дошкольные учреждения), лот № 842-З г. Краснодар, ул. им. Калинина, 350/12, 9649 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0206097:87 (извещение № 150515/0968891/07, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель оспаривает отказ Организатора торгов в допуске заявки Заявителя к участию в торгах и полагает, что поданная им заявка полностью соответствует требованиям действующего законодательства (статье 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации), а также утвержденной форме заявки, прикрепленной к вышеуказанному извещению, 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.

Рассмотрение жалобы назначено на 29.06.2015 в 12-30.

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

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определен статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с протоколом от 14.05.2015 № 92 заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства, а также приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования город Краснодар об определении предмета торгов, присвоении ему регистрационного номера определены: предмет аукциона, присвоен регистрационный номер <...> определен начальный размер арендной платы, установлен шаг аукциона, определена сумма задатка, определены существенные условия договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов, назначены дата и время начала и окончания приема заявок, назначены дата и время проведения аукциона по ЛОТУ № 842-З «Право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по ул. им. Калинина, 350/12 в Западном внутригородском округе города Краснодара, общей площадью 9649 кв.м., форма собственности: собственность муниципального образования город Краснодар, категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 23:43:0206097:87».

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (детские дошкольные учреждения) размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru и на сайте администрации муниципального образования город Краснодар - krd.ru.

11.06.2015 Заявителем, в лице представителя по доверенности, была подана заявка на участие в данном аукционе с приложением необходимого пакета документов.

Согласно Протоколу № 132 от 15.06.2015 рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия Организатора торгов рассмотрела заявку Ш.Э.Э. и приняла решение о том, что представленные Заявителем документы не соответствуют требованиям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: заявка, поданная Ш.Э.Э. в лице В.К.Б. не соответствует утвержденной форме заявки, в связи с чем в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации члены комиссии единогласно проголосовали не допускать к участию в аукционе по ЛОТУ № 842-3 Ш.Э.Э.

В свою очередь форма заявки на участие в аукционе утверждена приложением № 2 к постановлению администрации муниципального образования город Краснодар от 12.12.2011 № 9827 «Об утверждении типового договора аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов (конкурсов, аукционов), формы заявки на участие в аукционе».

Как пояснил представитель Организатора торгов, в поданной Ш.Э.Э. заявке не указаны градостроительные ограничения в отношении земельного участка, являющегося предметом аукциона.

В соответствии с подпунктом 12 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по данному ЛОТУ признан несостоявшимся (протокол № 132 от 15.06.2015).

Пунктом 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Протокол № 132 рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией по ЛОТУ № 842-3 был подписан 15.06.2015.

16.06.2015 Ш.Э.Э. заказным письмом с уведомлением № 17371.26 было направлено уведомление об отказе в допуске к аукциону по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по ЛОТУ № 842-3.

Вместе с тем, Комиссия Краснодарского УФАС России при изучении заявки Заявителя установлено, что она соответствует форме заявки, утвержденной приложением № 2 к постановлению администрации муниципального образования город Краснодар от 12.12.2011 № 9827 «Об утверждении типового договора аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов (конкурсов, аукционов), формы заявки на участие в аукционе», и содержит все необходимые сведения, в том числе, о предмете торгов, такие как: адрес, кадастровый номер <...> площадь, разрешенное использование.

В графе, предусмотренной для внесения сведений о градостроительных ограничениях земельного участка, Заявитель не продублировал текст извещения, в

котором они были указаны Организатором торгов, а указал «градостроительные ограничения согласно извещению № 150515/0968891/07 от 18.05.2015, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru)».

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Отклонение заявок по такому основанию, как не соответствие заявки, утвержденной форме заявки, Земельным кодексом не предусмотрено.

Кроме того, указание в заявке «градостроительные ограничения согласно извещению № 150515/0968891/07 от 18.05.2015, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) не является предоставлением недостоверных сведений, в связи с чем, отказ Организатора торгов в приеме заявки Заявителя не обоснован.

Указанные действия Организатора торгов являются нарушением порядка проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды и продажи земельных участков.

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 Ш.Э.Э. на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: многоэтажные жилые дома, в том числе, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (детские дошкольные учреждения), лот № 842-З г. Краснодар, ул. им. Калинина, 350/12, 9649 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0206097:87 (извещение № 150515/0968891/07, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов – Департаменту муниципальной собственности и

городских земель администрации муниципального образования город Краснодар
предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

А.А. Камалова

О.Ю. Асанова