

РЕШЕНИЕ

дело № 8Т/04-2016

02 февраля 2016 года

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов;

– специалист – эксперт отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу С.А.В. (далее – Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба С.А.В. на действия организатора торгов - Администрации Славянского городского поселения Хасанского Муниципального района Приморского края при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков расположенных на территории Славянского городского поселения по лоту № 5 (извещение № 290915/3157736/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион).

По мнению Заявителя, организатор торгов нарушил порядок заключения договора по результатам проведения аукциона, выпарившееся в указании даты заключения договора раньше, установленной статье 39.12 Земельного кодекса РФ.

Представитель организатора торгов на рассмотрении жалобы не явился, надлежаще уведомлен, письменные пояснения не представил.

Оценив доводы Заявителя, исследовав письменные доказательства по аукциону, Комиссия установила следующее.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определяется

статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

29.09.2015 на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 290915/3157736/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Славянского городского поселения (далее – аукцион).

Согласно протоколу № 02/5-2015 от 09.11.2015, Свердлов А.В. признан победителем аукциона по лоту № 5 в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:20:420101:32, расположенного примерно в 30 метрах по направлению на запад от дома № 24 по улице Ольховая, с. Ромашка, Хасанский район.

В соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Условиями извещения о проведении аукциона предусмотрено, что победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену. По итогам аукциона 09 ноября 2015 года организатор и победитель подписывают протокол об итогах аукциона с обязательным заключением договора аренды не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

19.11.2015 Администрация направила в адрес С. А.В. подписанный проект договора № 65 аренды земельного участка от 18.11.2015. договор получен победителем аукциона 19.11.2015.

24.11.2015 в адрес Администрации поступило письмо от С. А.В. о даче разъяснений по поводу указанной в проекте договора аренды земельного участка даты заключения данного договора «18.11.2015». По мнению С. А.В., указанная дата не может быть ранее 20.11.2015 в силу требований части 20 статьи 39.12, согласно которым, не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Также, в указанном письме С. А.В. просит подготовить новый проект договора с корректной датой заключения. Администрация требования С. А.В. и повторно направила Заявителю проект договора с указанной датой «18.11.2015».

Комиссией установлено, что 09.11.2015 Администрация на официальном сайте разместила протокол о результатах аукциона в соответствии с

требованиями п.16 ст. 39.12 ЗК РФ. Следовательно, договор аренды по результатам аукциона не может быть заключен ранее 20.11.2015 в соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. В направленном Администрацией победителю аукциона проекте договора аренды земельного участка указана дата «18.11.2015», что противоречит требованиям части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Организатор торгов своими действиями нарушил порядок заключения договора по результатам аукциона, выразившимися в установлении даты заключения договора аренды ранее срока, установленного частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем, обоснованными..

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных, не являющихся предметом обжалования, нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) данного Федерального закона.

Учитывая выявленные нарушения при заключении договора по результатам аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков расположенных на территории Славянского городского поселения по лоту № 5, Комиссия считает необходимым, в соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции, выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Комиссия принимала решение, исходя из имеющихся документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С.А.В. обоснованной.

Признать факт нарушения Организатором торгов порядка заключения договора по результатам аукциона, выразившееся в установлении даты заключения договора аренды ранее срока, установленного частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

ПРЕДПИСАНИЕ № 8Т/04-2016

02 февраля 2016 года

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– ведущий специалист – эксперт отдела контроля торгов;

– специалист – эксперт отдела контроля торгов,

руководствуясь статьей 18.1, статей 23 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 02.02.2016 по делу № 8Т/04-2016 по жалобе С.А.В. на действия организатора торгов - Администрации Славянского городского поселения Хасанского Муниципального района Приморского края при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков расположенных на территории Славянского городского поселения по лоту № 5 (извещение № 290915/3157736/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru),

П Р Е Д П И С Ы В А Е Т:

Организатору торгов:

- заключить договор аренды земельного участка по результатам проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков расположенных на территории Славянского городского поселения по лоту № 5 (извещение № 290915/3157736/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru) с участником аукциона, признанным победителем по лоту № 5, в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ и с учетом решения Приморского УФАС России.

- в срок **до 24.02.2016** представить в Приморское УФАС России информацию об исполнении предписания с приложением подтверждающих документов.

