

РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-1042/2019

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

14 августа 2019 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:

Сафронова О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

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

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – ООО «Северная усадьба» (далее – Заявитель), в присутствии представителя департамента имущественных отношений администрации города Анапа (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (лоты №№ 1,2,3,4,6,7,8) (извещение № 070619/0152239/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Северная усадьба» на действия Организатора торгов – управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (лоты №№ 1,2,3,4,6,7,8) (извещение № 070619/0152239/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 14.08.2019 года в 10:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатором торгов нарушен порядок размещения информации:

-в аукционной документации и проекте договора аренды включены положения, которые противоречат действующему законодательству;

-в аукционной документации организатор торгов предусмотрел возможность переуступки права аренды земельного участка;

-в аукционной документации установлен срок аренды, без учета действующего законодательства;

- из проекта договора аренды не понятна цель предоставления земельного участка, которая относится под размещение объекта строительства или под само строительство или реконструкцию, 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 № 023/06/18.1-1042/2019, 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.

Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапы, действующее на

основании Приказа № 089 от 23.05.2019 «О проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края», разместило на официальном сайте Российской Федерации для о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а так же на сайте администрации www.anapa-official.ru, в газете «Анапское Черноморье» от 10.06.2019 извещение № 070619/0152239/01 о проведении аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

В соответствии со ст. 39.11 по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

В соответствии со ст. 448 ГК РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Согласно примерной форме договора аренды земельного участка, содержащейся в извещении о проведении аукциона:

Размер и условия внесения арендной платы

«2.1.Ежегодный размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона, согласно протокола заседания Комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Анапа и (или) в ведении муниципального образования город-курорт Анапа земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, о результатах торгов по лоту № ____ от _____ 20__ г № __, и составляет _____».

2.2.Указанная в пункте 2.1. сумма арендной платы за Участок (за вычетом задатка в сумме _____ рублей), вносится Арендатором единовременно в течение 5 банковских дней со дня подписания итогового протокола по следующим реквизитам: УФК по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования г-к Анапа) ИНН- 2301006401; КПП- 230101001; ОКТМО-

03703000; КБК- 921 114 02043 04 0000 410 Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар, р/с40101810300000010013, БИК- 040349001.

В платежном документе Арендатором указываются код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер договора аренды, дата заключения договора аренды, тип и назначение платежа.

2.3. Задаток в размере _____ () рублей, перечисленный Арендатором на счет Организатора конкурса Управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, до проведения конкурса, засчитывается в счет годовой арендной платы за земельный участок.

2.4. Начиная с _____ 20____ г. и в последующие годы платежи Арендатором будут осуществляться до 10.01, 10.04, 10.07, 10.10 по реквизитам, дополнительно указанным Арендодателем до наступления срока платежа.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по реквизитам, указанным Арендодателем в пункте 2.2. Договора».

В соответствии с частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона содержит сведения о проведении аукциона в том числе и проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

- на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 9 настоящей статьи;

- на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;
- на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что договор аренды земельного участка, приведенный в извещении является общей примерной формой для всех, опубликованных в данном извещении лотов и содержать сведений о конкретном объекте и его целевом назначении не может. Кроме того, извещение обо всех земельных участках, право аренды которых реализовывалось посредством данного аукциона содержит сведения об отсутствии ограничений или обременений, при наличии на территории объектов, требующих реконструкции - данная информация была бы отражена в указанном извещении. Следовательно, предоставление земельных участков, не обременённых объектами недвижимости предусматривает исключительно использование данных участков по целевому назначению - строительство объекта недвижимости.

Данный проект договора размещен на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

Нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, Комиссией не

установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Северная усадьба» на действия Организатора торгов – управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 070619/0152239/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Сафронова

О.А.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

С.О. Шашарин

Согласно части 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.