

## **РЕШЕНИЕ № 129-Т/2018**

### **по результатам рассмотрения жалобы**

### **на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

22 мая 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:

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

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

Пивень В.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии Заявителя К.Е.А., в присутствии представителя Организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ Ч.Д.С. (доверенность

№ 1649/01-11 от 16.05.2018) рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лоты № 5,6,8,9,18) (извещение № 260318/0163394/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба К. Е.А. на действия Организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лоты № 5,6,8,9,18) (извещение № 260318/0163394/01 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 11.05.2018 в 11-00 часов.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 22.05.2018 на 11-00 часов.

Заявитель указывает, что Организатор торгов провел указанные торги с нарушением законодательства, 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 № 129-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.

Постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 26.03.2018 № 496 «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

Горячий Ключ Краснодарского края» на основании протоколов заседания Комиссии по проведению торгов от 26 марта 2018 года № 1 и № 2, принято решение о проведении открытого 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 Горячий Ключ Краснодарского края.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за номером 260318/0163394/01 от 26.03.2018 и на официальном сайте администрации муниципального образования город Горячий Ключ ([www.gorkluch.ru](http://www.gorkluch.ru)) в разделе «город - экономика - аукционы», в том числе по лотам № 8, 9, согласно которому дата проведения аукциона - 27 апреля 2018 года, начало приёма заявок - 27 марта 2018 года с 8ч.00мин, окончательный срок приёма заявок - 25 апреля 2018 года до 12ч.00мин.

Далее, постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 23.04.2018 № 737 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 26 марта 2018 года № 496 «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 Горячий Ключ Краснодарского края» лоты № 4, 5 были сняты с аукциона.

Частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ установлено, что, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Пунктом 24 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ установлено, что извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Таким образом решение об отказе в проведении аукциона по лотам №4, 5 принято 23.04.2018, то есть за 4 дня до даты проведения аукциона и размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 25.04.2018.

Определение участников аукциона осуществляется комиссией по проведению торгов 26 апреля 2018 года.

Указанные средства были обнаружены на счете получателя бюджетных средств 26 апреля 2018 года после заседания комиссии по проведению торгов и возвращены 03.05.2018.

При рассмотрении дела Комиссией Краснодарского УФАС России из представленных Организатором торгов выписок из лицевого счета установлено, что задатки от Заявителя на счет Организатора торгов поступили 25.04.2018 года.

В информационном сообщении о проведении торгов указано, что **задаток должен поступить на счет организатора конкурса не позднее дня рассмотрения заявок.** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет администрации муниципального образования город Горячий Ключ, является выписка с этого счета.

Рассмотрение заявок состоялось 26.04.2018 года.

Таким образом, Организатором торгов необоснованно отказано Заявителю в допуске к участию в торгах.

Заявителем на заседании комиссии также заявлено о том, что извещение содержит пункт, противоречащий действующему законодательству, а именно: «в случае признания победителем аукциона заключить с «Продавцом» договор аренды земельного участка, выставленного на аукцион, в течении пяти дней (для жилищного строительства — 10 дней) после утверждения протокола об итогах аукциона».

Заключение договора, ранее 10 дней исключает возможность обжалования действий организатора торгов согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, противоречит указанному Закону, снижает эффективность защиты гражданских прав в административном порядке.

Установление в извещении срока заключения договора по результатам закупки, не учитывающего закрепленной в Законе № 135-ФЗ «О защите конкуренции» процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против участников

закупки (определение Судебной коллегии по экономическим вопросам Верховного суда РФ по кассационной жалобе Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по делу А60-28335/2014 Арбитражного суда Свердловской области от 26.01.2016).

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 К.Е.А. на действия Организатора торгов Управления имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лоты № 5,6,8,9,18) (извещение № 260318/0163394/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2. Организатору торгов выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Материалы дела № 129-Т/2108 передать должностному лицу для возбуждения административного производства по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя комиссии:

О.И. Тимофеенко

Члены комиссии:

О.А. Сафронова

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

