

## РЕШЕНИЕ № 280-Т/2015

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

12 октября 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:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. - руководитель управления,

Члены Комиссии:

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

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

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

Асанова О.Ю. – специалист -эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (ул.Красная, 132, ст.Стародеревянковская, Каневского района, Краснодарского края, 353720) Ромашева Н.А. (далее - Организатор торгов, Заказчик), в отсутствие надлежащим образом уведомленного заявителя Б. В. В. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст.Стародеревянковская, ул.Красная,255/1, с кадастровым номером 23:11:0310000:116, площадью 803+/- 10 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для объектов складского назначения различного профиля, камер хранения (лот №4), (извещение №0700715/2119901/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Б. В. В. на действия Администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (ул.Красная, 132, ст.Стародеревянковская Каневского района, Краснодарского края, 353720) при

организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 255/1, с кадастровым номером 23:11:0310000:116, площадью 803 +/- 10 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объектов складского назначения различного профиля, камер хранения (лот №4), (извещение №0700715/2119901/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Заявитель считает, что с ней необоснованно не заключен договор после признания ее единственным участником аукциона. Также протокол рассмотрения заявок от 13.08.2015 ей выслан 12.09.2015, с нарушением сроков, установленных пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Решение об отказе в проведении аукциона не принималось. В связи с изложенным, Администрация обязана заключить с Заявителем договор аренды земельного участка.

Организатор торгов считает, что Администрация не нарушила каким-либо образом права и интересы гражданки Б. В. В., просит доводы изложенные в жалобе, признать необоснованными.

Рассмотрение жалобы назначено на 12.10.2015 в 10-40.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 223-ФЗ), установила следующее.

Извещением №070715/2119901/01, опубликованным на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Организатором торгов объявлен открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 255/1, с кадастровым номером 23:11:0310000:116, площадью 803 +/- 10 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для объектов складского назначения различного профиля, камер хранения (лот №4), (извещение №0700715/2119901/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Дата создания извещения - 07.07.2015

Дата и время окончания приема заявок - 11.08.2015 10:00

Срок заключения договора аренды - 10 лет.

Дата и время проведения аукциона 17.08.2015 в 10:00.

Протоколом №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 13.08.2015 по лоту №4 установлено.

« Об окончании срока приема заявок и рассмотрении поступивших заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, по лоту №4 поступила одна заявка.

22.07.2015 подана заявка Б. В. В. Задаток в сумме 240 рублей поступил в срок, что

подтверждается выпиской из лицевого счета для операций со средствами, поступающими во временное распоряжение по платежным поручениям. Аукцион по данному лоту признан несостоявшимся.

По лоту №4 комиссия постановила признать единственную заявку Б. В.В. соответствующей требованиям аукциона, допустить Б. В.В. к участию в аукционе. Признать аукцион несостоявшимся по причине подачи только одной заявки на участие в аукционе.

В связи с вновь открывшимися обстоятельствами комиссия поясняет, что ранее 03.03.2015 (до проведения процедуры торгов) на указанный земельный участок был заключен договор аренды с гражданином Б. С.В., по настоящее время договор действует, руководствуясь постановлением Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды», гражданке Баранник Виктории Викторовне отказать в праве заключения договора аренды на земельный участок, указанный в лоте №4».

[Согласно пункту 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации](#)

[\(№136-ФЗ от 25.10.2001\)](#) в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В данном случае аукцион признан несостоявшимся при наличии единственного участника. В связи с чем, у сторон возникают права и обязанности по заключению договора с единственным участником.

В то же время Комиссии по делу №280-Т/2015 представлен договор аренды №1 от 03.03.2015 земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст.Стародеревянковская, ул.Красная,255/1, с кадастровым номером 23:11:0310000:116, площадью 803+/- 10 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для объектов складского назначения различного профиля, камер хранения, заключенный с Б. С. В., действующий с 03.03.2015 по 01.03.2016.

На заседании по делу №280-Т/2015 установлено, что Организатор торгов ошибочно включил лот №4 в аукционную массу, также направил Заявителю протокол рассмотрения заявок от 13.08.2015 с нарушением десятидневного срока, установленного пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно, вместо 23.08.2015 протокол направлен 12.09.2015.

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 Б. В. В. на действия Администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (ул.Красная, 132, ст.Стародеревянковская, Каневского района, Краснодарского края, 353720) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст.Стародеревянковская, ул.Красная,255/1, с кадастровым номером 23:11:0310000:116, площадью 803+/- 10 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для объектов складского назначения различного профиля, камер хранения (лот №4), (извещение №0700715/2119901/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.
2. Администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (ул.Красная, 132, ст.Стародеревянковская, Каневского района, Краснодарского края, 353720) выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Председатель Комиссии:

Р.В.Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В.Левит

С.Г. Еременко

О.Ю.Асанова

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

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 51-280-Т/2015**

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

12 октября 2015 г.

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:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководителя управления;

Члены Комиссии:

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

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

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

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

рассмотрев жалобу Б. В. В. на действия Администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (ул.Красная, 132, ст.Стародеревянковская, Каневского района, Краснодарского края, 353720) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст.Стародеревянковская, ул.Красная,255/1, с кадастровым номером 23:11:0310000:116, площадью 803+/- 10 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для объектов складского назначения различного профиля, камер хранения (лот №4), (извещение №0700715/2119901/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

на основании решения от 12.10.2015 по делу № 280-Т/2015, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы Б. В. В. на действия Администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (ул.Красная, 132, ст.Стародеревянковская, Каневского района, Краснодарского края, 353720) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст.Стародеревянковская, ул.Красная,255/1, с кадастровым номером 23:11:0310000:116, площадью 803+/- 10 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для объектов складского назначения различного профиля, камер хранения (лот №4), (извещение №0700715/2119901/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (ул. Красная, 132, ст.Стародеревянковская, Каневского района, Краснодарского края, 353720 в срок до **12 ноября 2015 года**

совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

аннулировать открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст.Стародеревянковская, ул.Красная,255/1, с кадастровым номером 23:11:0310000:116, площадью 803+/- 10 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для объектов складского назначения различного профиля, камер хранения (лот №4), (извещение №0700715/2119901/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) .

2. Организатору торгов в срок до **16 ноября 2015 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Председатель Комиссии:

Р.В.Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В.Крамаренко

Н.В.Левит

С.Г.Еременко

О.Ю.Асанова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.