РЕШЕНИЕ № 149-Т/2014

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

06 ноября 2014 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;

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

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя ООО «Фаворит» – Г. С.Е. (доверенность б/н от 31.10.2014) (далее – Организатор торгов), в присутствии М.П.В. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-он, Марьянская ст-ца, Красный пер., д.30 (извещение № 120914/3524212/06 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба М. П. В. на действия Организатора торгов – ООО «Фаворит» при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-он, Марьянская ст-ца, Красный пер., д.30 (извещение № 120914/3524212/06 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель указывает на то, что Организатор торгов незаконно аннулировал

проводимый аукцион, чем нарушил срок отказа от проведения аукциона, установленный п.11 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем, просит признать жалобу обоснованной.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 06.11.2014 в 10-00.

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

Администрацией муниципального образования Красноармейский район издано постановление № 824 от 27.08.2014 «О проведении торгов (в форме аукциона) по продаже земельного участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-он, Марьянская ст-ца, Красный пер., д.30.

27.08.2014 между управлением муниципальной собственностью администрации муниципального образования Красноармейский район и ООО «Фаворит» заключен договор поручения № 96 по проведению открытого аукциона по продаже земельного участка, площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-он, Марьянская ст-ца, Красный пер., д.30.

13.09.2014 в газете «Голос Правды» № 91 ООО «Фаворит» размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-он, Марьянская ст-ца, Красный пер., д.30.

Также 13.09.2014 на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 120914/3524212/06 с аналогичной информацией.

Дата и время определения участников торгов 13.10.2014 16:05.

Дата и время проведения аукциона 16.10.2014 11:10.

Срок отказа от проведения торгов 01.10.2014.

13.10.2014 на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение об аннулировании конкурса по причине: *Отзыв договора поручения № 96 от 27.08.2014.*

В адрес М. П.В. направлено уведомление об отмене торгов, назначенных на 16.10.2014, в связи с отзывом договора № 96 от 27.08.2014.

Как пояснил представитель Организатора торгов, 13.10.2014 от управления муниципальной собственностью администрации муниципального образования Красноармейский район поступило уведомление (исх. № 2282 от 13.10.2014; вх. № 13 от 13.10.2014) об отмене поручения о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-он, Марьянская ст-ца, Красный пер., д.30.

В связи с чем, ООО «Фаворит» протоколом приема заявок и признания претендентов участниками торгов признал участниками торгов по продаже земельного участка, площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-он, Марьянская ст-ца, Красный пер., д.30 претендентов под № 1- М. П.В. и № 2 – Г. А.С. и принял решение об отмене торгов на основании письма УМС Красноармейского района Краснодарского края № 2282 от 13.10.2014, опубликовав извещение на сайте www.torgi.gov.ru.

Комиссией Краснодарского УФАС России, в ходе рассмотрения дела № 149-Т/2014 установлено следующее.

Согласно части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

В соответствии с частью 5 статьи 38 ЗК РФ 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, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

Таким образом, порядок проведения аукциона по продаже земельного участка по Лоту № 1 установлен статьей 38.1 ЗК РФ.

В соответствии с частью 11 статьи 38.1 ЗК РФ Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

Кроме того в извещении о проведении конкурса срок отказа от проведения конкурса - 01.10.2014.

Таким образом, аннулировав конкурс 13.10.2014, Организатор торгов нарушил установленный законодательством срок отказа от проведения конкурса.

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 М. П. В. на действия Организатора торгов – ООО «Фаворит» при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-он, Марьянская ст-ца, Красный пер., д.30 (извещение № 120914/3524212/06 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать Организатора торгов - ООО «Фаворит» нарушившим ч.11 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В связи с тем, что открытый аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-он, Марьянская ст-ца, Красный пер., д.30, аннулирован, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии: Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии: Е.В. Крамаренко

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

Е.В. Зинченко