

РЕШЕНИЕ №191-Т/2015

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

15 июля 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:

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

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,

в присутствии представителя Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар – Т. О.И. (доверенность № 20725.26 от 13.07.2015) (далее – Организатор торгов), в присутствии С. А.А. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукционов на право заключения договора аренды земельных участков расположенных по улице: г. Краснодар, пер. Славянский, 810м², лот № 849-З, г. Краснодар, ул. Доватора, 78, 910 м², лот № 851-З, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Анапская, 13, 2452 м², лот № 848-З, г. Краснодар, ул. Анапская, 15, 441м², лот № 846-З, г. Краснодар, ул. Доватора, 76, 488 м², лот № 850-З (извещения опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба С. А. А. на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении аукционов на право заключения договора аренды земельных участков расположенных по улице: г. Краснодар, пер.

Славянский, 810м², лот № 849-З, г. Краснодар, ул. Доватора, 78, 910 м², лот № 851-З, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Анапская, 13, 2452 м², лот № 848-З, г. Краснодар, ул. Анапская, 15, 441м², лот № 846-З, г. Краснодар, ул. Доватора, 76, 488 м², лот № 850-З, (извещения опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель указывает на то, что им были поданы заявки на участие в аукционах по лотам № 846-З, № 848-З, № 849-З, № 850-З, № 851-З. Протоколами Комиссии от 22.06.2015 № № 150-154 он признан участником аукционов по указанным лотам. 26.06.2015 г. с 13-40 до 14-15 он не смог попасть к месту проведения аукционов, в связи с чем, аукционы были проведены без его участия. На основании изложенного просит отменить торги и запретить Организатору торгов заключение договоров аренды.

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

Рассмотрение жалобы назначено на 15.07.2015 в 14-30.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно статье 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определен статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Протоколами заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства, а также приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования город Краснодар (далее - Комиссия) от 22.05.2015 определены предметы торгов:

№ 103 - лот № 846-З - право заключения договора аренды земельного участка по ул. Анапская, 15 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара общей площадью 441 кв.м, в том числе земельного участка площадью 275 кв.м, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций, кадастровый номер <...> :43:0136032:29 с разрешенным использованием многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее лот № 846-З);

№ 105 - лот № 848-З - право заключения договора аренды земельного участка по ул. Анапская, 13 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара общей

площадью 2452 кв.м, в том числе земельного участка площадью 877 кв.м, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций, кадастровый номер <...> :43:0136032:303 с разрешенным использованием многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее лот № 848-3);

№ 107 - лот № 850-3 - право заключения договора аренды земельного участка по ул. им. Доватора, 76 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара общей площадью 488 кв.м, в том числе земельного участка площадью 184 кв.м, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций, кадастровый номер <...> :43:0136032:28 с разрешенным использованием многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее лот № 850-3);

№ 108 - лот № 851-3 - право заключения договора аренды земельного участка по ул. им. Доватора, 78 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара общей площадью 910 кв.м, в том числе земельного участка площадью 549 кв.м, расположенного в охранных зонах инженерных коммуникаций, кадастровый номер <...> :43:0136032:135 с разрешенным использованием многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее лот № 851-3);

№ 106 - лот № 849-3 - право заключения договора аренды земельного участка по пер. Славянский, 4 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара общей площадью 810 кв.м, в том числе земельного участка площадью 338 кв.м, расположенного в охранных зонах инженерных коммуникаций, кадастровый номер <...> :43:0136032:27 с разрешенным использованием многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее лот № 849-3).

Указанными протоколами Комиссии утверждены существенные условия договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов, назначены дата и время начала и окончания приема заявок, назначены дата и время проведения аукционов.

Извещения о проведении аукционов по указанным лотам в порядке, предусмотренном действующим законодательством, размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, официальном интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru, в газете «Краснодарские известия».

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

18.06.2015 С. А.А. поданы заявки на участие в аукционах по лотам № 846-3, № 848-3, № 849-3, № 850-3, № 851-3.

Протоколами Комиссии от 22.06.2015 № № 150-154 С. А.А. признан участником аукционов по указанным лотам.

Согласно протоколам от 26.06.2015 №№ 160-164 аукционы признаны несостоявшимися, в связи с участием только одного участника ООО «ВСВ-Инвест».

07.07.2015 с ООО «ВСВ-Инвест» заключены договоры аренды земельного участка №№ 4300021640-4300021643, 4300021648.

Комиссией Краснодарского УФАС России, в ходе рассмотрения дела № 191-Т/2015 установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Доводы жалобы о нарушении Организатором торгов процедуры их проведения, выразившиеся в том, что с 13-40 до 14-15 у Заявителя не было возможности попасть к месту проведения аукциона, так как его не пускали на проходной, не оцениваются Комиссией в виду следующего.

При осуществлении своих полномочий Управление руководствуется Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы, утвержденным Приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339. Данные нормативные правовые акты не наделяют антимонопольный орган оперативно-розыскными

функциями.

Таким образом оценить действия Организатора торгов по указанным доводам не представляется возможным.

Кроме того, как поясняет представитель Организатора торгов, в соответствии с распоряжением администрации муниципального образования город Краснодар от 29.05.2015 № 106-р «О мерах по усилению пропускного режима и недопущению несанкционированного проникновения посторонних лиц в административное здание администрации муниципального образования город Краснодар» утверждена инструкция по организации пропускного режима на территорию административного здания администрации муниципального образования город Краснодар, расположенного по ул. Красной, 122 (далее - Инструкция).

Согласно пункту 2.10. Инструкции лица, приглашённые на совещания, конференции и другие мероприятия, проводимые в административном здании, имеют право входа в административное здание с разрешения управляющего делами администрации муниципального образования город Краснодар или его заместителей, на основании списка, заверенного руководителем отраслевого (функционального) и территориального органа администрации муниципального образования город Краснодар, ответственного за подготовку этих мероприятий.

Письмом Департамента от 24.06.2015 № 1841826 управляющему делами администрации муниципального образования город Краснодар предоставлен список участников аукционов, назначенных на 26.06.2015 в 14-00 в каб. 164.

Вышеуказанный список предоставлен на обозрение Комиссии по делу № 191-Т/2015, гр. С. А.А. указан в списке под № 4.

Со слов представителя Организатора торгов, в назначенное время и дату С. А.А. не явился.

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 С. А. А. на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении аукционов на право заключения договора аренды земельных участков расположенных по улице: г. Краснодар, пер. Славянский, 810м², лот № 849-З, г. Краснодар, ул. Доватора, 78, 910 м², лот № 851-З, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Анапская, 13, 2452 м², лот № 848-З, г. Краснодар, ул. Анапская, 15, 441м², лот № 846-З, г. Краснодар, ул. Доватора, 76, 488 м², лот № 850-З, (извещения опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

О.Ю. Асанова

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