

РЕШЕНИЕ № 15-Т/2014

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

Резолютивная часть решения объявлена 10.02.2014 г.

г. Краснодар

Полный текст решения изготовлен 13.02.2014 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:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

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

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

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

в присутствии представителя Организатора торгов – Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар – (Доверенность № 4038.26 от 07.02.2014),

представителей ИП ... – (Доверенность № 23AA0853544 от 23.09.2011), (Доверенность б/н от 24.09.2012), рассмотрев жалобу ИП ... (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов - Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, при проведении открытого аукциона в электронной форме на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Дзержинского, 125/9, общая площадь 847 кв.м, кадастровый номер <...> :43:0137002:296 (извещение № 201213/0968891/03 от 20.12.2013),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов - Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, при проведении открытого аукциона в электронной форме на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Дзержинского, 125/9, общая площадь 847 кв.м, кадастровый номер <...> :43:0137002:296 (извещение № 201213/0968891/03 от 20.12.2013).

Заявитель считает противоречащим действующему законодательству п.4 извещения, которым, на победителя аукциона возлагается обязанность в течение 2-х месяцев с момента подписания договора осуществить вывоз строительного мусора с объектов: ул. Анапская, 7, литер «А»; ул. Анапская, 13, литер «А» «А1»; ул. Анапская, 9, литер «Б» «Б1»; ул. Анапская, 11, литер «А1» при соблюдении нормативно-правовых актов регламентирующих утилизацию строительных отходов и строительного мусора, а также установление ограждения на земельном участке, в связи с чем просит отменить вышеуказанные торги.

Организатор торгов возражает против доводов жалобы, считает доводы Заявителя необоснованными.

Рассмотрение жалобы назначено на 10.02.2014 в 12-00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, 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.

В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса 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 Земельным кодексом.

Пунктом 8 постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 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» предусмотрено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и должно содержать следующие сведения:

а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов,

реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

Все требования пункта 8 Постановления, Департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар соблюдены.

В соответствии со статьей 437 ГК РФ публичной офертой признается, содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется.

Согласно статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Протоколом № 44 от 19.12.2013 заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории муниципального образования город Краснодар, утверждены существенные условия договора аренды, среди которых было условие о возложении на победителя обязанности в течение 2-х месяцев с момента подписания договора осуществить вывоз строительного мусора с объектов: ул. Анапская, 7, литер «А»; ул. Анапская, 13, литер «А» «А1»; ул. Анапская, 9, литер «Б» «Б1»; ул. Анапская, 11, литер «А1» при соблюдении нормативно-правовых актов регламентирующих утилизацию строительных отходов и строительного мусора, а также установление ограждения на земельном участке, которые также были отражены в извещении от 19.12.2013 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства административного здания.

Решением комиссии (протокол № 11 от 20.01.2014) по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории муниципального образования город Краснодар признано 11 участников аукциона по лоту № 698-3.

Таким образом, определенные собственником земельного участка существенные условия договора аренды земельного участка, не ограничивают участие в торгах.

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.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что права или законные интересы ИП не могли быть ущемлены или нарушены, так как она не являлась участником аукциона, и обжалуемые ей действия Организатора торгов не связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

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 ИП на действия Организатора торгов - Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, при проведении открытого аукциона в электронной форме на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Дзержинского, 125/9, общая площадь 847 кв.м, кадастровый номер <...> :43:0137002:296 (извещение № 201213/0968891/03 от 20.12.2013), необоснованной.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

А.А. Зайцева

С.Г. Еременко