

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2122/2019

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

28 октября 2019 г.
Краснодар

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:

Заместитель председателя комиссии:

С.О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Б.Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Ш.С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – Л.А.С. (далее – Заявитель), в присутствии представителя Организатора торгов администрации муниципального образования Славянский район В.Е.С. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лот № 2) (извещение № 090819/36476131/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении

торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лот № 2) (извещение № 090819/36476131/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 28.10.2019 года в 10:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно выставил земельный участок на торги, а также неправомерно отказался от проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Администрация муниципального образования Славянский район, действующая на основании постановления от 10.07.2019 № 1565 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский

край, Славянский район, Петровское сельское поселение, станица Петровская, ул. Стадионная, 10Д»» в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовало извещение № 090819/36476131/01 от 12.08.2019 о проведении аукциона, а также в газете «Вечерний Славянск» от 12.08.2019 № 33 (920) и на официальном сайте Администрация муниципального образования Славянский район открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене на право заключения договоров аренды земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Лот № 2 - земельный участок общей площадью 2 955 кв.м, с кадастровым номером 23:27:0704004:10347, категория земель - земли населенных пунктов.

Заявителем на участие в аукционе подана заявка по лоту № 2.

Согласно протокола № 1 от 18.09.2019 МКУ «Агентство территориального развития» единственным участником по лоту № 2 торгов - является Левчук А.С., на основании части 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) торги признаны несостоявшимися.

Протоколом № 3 от 04.10.2019 по результатам проведения заседания единой комиссии по проведению аукционов муниципального казенного учреждения муниципального образования Славянский район «Агентство территориального развития» принято решение об отмене аукциона по лоту № 2 и возврате задатка единственному участнику аукциона Л.А.С.

16.10.019 Л.А.С. направлено письмо об отказе направления подписанных проектов договоров аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:27:0704004:10347.

27.09.2019 в управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации муниципального образования Славянский район поступило обращение от К.С.Т. о том, что на земельном участке с кадастровым номером 23:27:0707004:10347, расположенном по адресу: Краснодарский край, Славянский район, Петровское сельское поселение, станица Петровская, ул. Стадионная, 10Д, расположено кирпичное строение, принадлежащее ей на основании решения Славянского районного

суда от 20 апреля 2018 года.

Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации муниципального образования Славянский район 01.10.2019 получена выписка из Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 23:27:0704004:10348, назначение нежилое здание, наименование - склад, общей площадью 495 кв. м, этажей - 1, год завершения строительства 1939, стены кирпичные, принадлежащее на праве собственности К.С.Т., что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 13.03.2019 № 23:27:0704004:10348-23/016/2019-1, на основании решения Славянского районного суда от 20.04.2018.

Согласно части 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Согласно пункту 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 13 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, 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.

Согласно части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно части 6 статьи 448 ГК РФ если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения.

Вместе с тем, согласно выписки, представленной Организатором торгов объект, принадлежащий К.С.Т. зарегистрирован 13.03.2019 тогда как аукцион объявлен 12.08.2019.

Таким образом Организатором торгов, земельный участок с кадастровым номером 23:27:0704004:10347 выставлен на аукцион, в нарушение части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, а также Организатором торгов нарушен порядок отказа от проведения торгов согласно части 6 статьи 448 ГК РФ.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

- 1) Признать жалобу Л.А.С. на действия администрации муниципального образования Славянский район при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лот № 2) (извещение № 060819/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.
- 2) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии:

О.А. Сиргунина

Члены Комиссии:

Ю.С. Бабакова

А.Н. Довлатов

С.О. Шашарин

В.С. Перминова

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.