

**Организатор торгов:**

Управление имущественных отношений  
администрации МО город-курорт Анапа

*ул. Крымская, 99, г. Анапа,*

*Краснодарский край, 353440*

**Заявитель:**

ООО «ТОРНАДО»

*ул. Шевченко, 288 А, оф. 7, г. Анапа,*

*Краснодарский край, 353440*

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 88-И/2013 о нарушении  
антимонопольного законодательства при проведении торгов

г. Краснодар

Резолютивная часть решения объявлена 15.10.2013

Полный текст решения изготовлен 18.10.2013

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:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

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

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

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

Шекунов П.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов – Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа – ВТ.Н. (доверенность №.), Кравчук С.С. (доверенность №.), КА.С. (доверенность № в присутствии Заявителя – ОЛ.В., рассмотрела жалобу Заявителя на действия Организатора торгов – Управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа при организации и проведении конкурса, закрытого по форме подачи предложения о цене арендной платы земельного участка, расположенного по адресу: Анапа, село Вяязево, пр. Геоцинтовый 7, Лот №11 (извещение № 200813/0152239/01).

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя о нарушении Организатором торгов - Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа (далее – Организатор торгов) правил организации и проведении конкурса, закрытого по форме подачи предложения о цене арендной платы земельного участка, расположенного по адресу: Анапа, село Вяязево, пр. Геоцинтовый 7, Лот №11 (извещение № 200813/0152239/01).

27 сентября 2013 года в 11-00 часов в помещении администрации муниципального образования город-курорт Анапа по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крымская, 99, 3 эт., каб. 314, согласно публикации от 20 августа 2013 года, размещенной в официальном печатном издании: газета «Анапское Черноморье» и на официальных сайтах: [www.anapa-official.ru](http://www.anapa-official.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город – курорт Анапа состоялись торги по лотам № 1-22.

Из жалобы Заявителя следует, что Отто Л.В.подала заявку на участие в конкурсе, закрытого по форме подачи предложения о цене арендной платы земельного

участка, расположенного по адресу: Анапа, село Вязьево, пр. Геоцинтовый 7 по лоту № 11 (уведомление 23 сентября 2013 года № 2701-8791) и была признана единственным участником конкурса. Также перечислен задаток, который составляет 100 % минимального права аренды за один год. Комиссия приняла решение признать торги несостоявшимися (единственный участник).

Заявителем было направлено письмо к организатору торгов о заключении договора аренды земельного участка лот №11 на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участия в торгах и документацией о торгах по цене предложения указанной мной в соответствии с заявкой, в чем Заявителю было отказано. Комиссия 27 октября 2013 года на торгах по данному лоту не сообщила о том, что Заявитель признан единственным участником торгов по лоту №11, конверт не был вскрыт.

Заявитель считает, что отказом в заключении договора аренды земельного участка по лоту № 11 организатором торгов нарушены его права.

Заявитель просит разобраться в данной ситуации и проверить законность отказа в заключении договора аренды земельного участка со мной как с единственным участником аукциона лот № 11.

Краснодарским УФАС России рассмотрение жалобы назначено на 15.10.2013 в 16-00.

Организатор торгов возражает на жалобу и считает доводы, изложенные в ней, необоснованными, а потому не подлежащими удовлетворению.

Комиссия Краснодарского УФАС России, рассмотрев представленные материалы, выслушав пояснения сторон, установила следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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.

Порядок проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 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».

23 сентября 2013 года управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа торги на право о заключения договора аренды земельного участка общей площадью 1458 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, с. Витязево, пр.Гиацинтовый, 7, для объектов курортно-рекреационного назначения являющегося предметом торгов, состоявшихся 27 сентября 2013 года по лоту №11, признаны несостоявшимися.

Протоколом заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Анапа и (или) в ведении муниципального образования город-курорт Анапа земельных участков или прав на заключение договоров аренды таких земельных участков от 23 сентября 2013 года № 010 О Л.В. признана единственным участником по лоту № 11.

В соответствии с п.п. а п. 30 постановления Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящегося в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» является безусловным основанием для признания торгов несостоявшимися, а также п.5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации конкурс, в котором участвовал только один участник, признается несостоявшимся.

Действуя в соответствии с пунктом 134 Правил проведения аукционов, который предписывает в случае, если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа 25 сентября 2013 года перечислило денежные средства, поступившие в счет задатка для участия в аукционе, на счет Заявителя.

Данная правовая позиция подтверждается рекомендациями Научно-консультативного совета при Федеральном арбитражном суде Северо-Кавказского округа по итогам работы заседания от 1 июня 2012 года, а именно «*в случае предоставления земельного участка для жилищного строительства или их комплексного освоения в целях жилищного строительства орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор аренды с единственным участником аукциона в силу прямого указания закона. В остальных случаях такой обязанности не возникает*».

В соответствии с изложенным, действующим законодательством не предусмотрена обязанность организатора торгов заключать договор аренды с единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся.

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 ОЛ.В. на действия Организатора торгов – Управления

имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа при организации и проведении конкурса, закрытого по форме подачи предложения о цене арендной платы земельного участка, расположенного по адресу: Анапа, село Вяязево, пр. Геоцинтовый 7, Лот №11 (извещение № 200813/0152239/01) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии

И.В. Иващенко

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

А.А. Зайцева

П.А. Шекунов

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