

РЕШЕНИЕ №023/10/18.1-5676/2020

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

декабря 2020

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:

О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

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

Я.Е. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – У И И, в отсутствие Организатора торгов – администрации МО Успенский район, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договоров купли – продажи земельных участков (извещение 071020/0246985/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

в Краснодарском УФАС России рассмотрена жалоба У И И на действия администрации МО Успенский район при организации и проведении

аукциона на право заключения договоров купли – продажи земельных участков (извещение №071020/0246985/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на **01.12.2020г. в 10.00** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель указывает на то, что Организатор торгов неправомерно объявил торги на право заключения договоров купли – продажи земельных участков, тогда как земельные участки по извещению 071020/0246985/02 должны быть предоставлены на праве аренды.

Краснодарским УФАС России в адрес администрации МО Успенский район 17.11.2020 почтовым способом направлено уведомление о рассмотрении жалобы У И.И. с запросом заверенных копий документов о проведении аукциона (извещения, документации о проведении аукциона, заявок участников аукциона, всех протоколов и др.) (почтовый идентификатор №830000010747262), также указанное уведомление размещено на сайте Краснодарского УФАС России <http://www.krasnodar.fas.gov.ru> (ссылка <https://br.fas.gov.ru/to/krasnodarskoe-ufas-rossii/9f3506df-4d5f-4307-bd27-804f8902893/>), также уведомление с копией жалобы направлено на электронную почту usp_adm1@mail.kuban.ru. Дата рассмотрения назначена на 20.11.2020г.

На дату 20.11.2020г. запрашиваемые документы от администрации МО Успенский район не представлены, в связи с чем, с учетом положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» срок принятия решения продлен до 01.12.2020.

01.11.2020 в адрес администрации МО Успенский район повторно направлено уведомление о рассмотрении жалобы У И.И. с запросом заверенных копий документов о проведении аукциона, уведомление направлено почтовым способом, посредством электронной почты, а также информация о рассмотрении жалобы опубликована на сайте Краснодарского УФАС России (ссылка <https://br.fas.gov.ru/to/krasnodarskoe-ufas-rossii/5e97a0e6-ac88-409a-1b2-f4ef1d3663e7/>). Дата рассмотрения назначена на 01.12.2020г.

к дате 01.12.2020г. запрашиваемые документы от администрации
О Успенский район не представлены.

Согласно отслеживанию почтового отправления с идентификатором
830000010747262, уведомление от 17.11.2020г. получено
администрацией МО Успенский район 25.11.2020г.

месте с тем 01.12.2020 в Краснодарское УФАС России
запрашиваемые документы не представлены, а также не
представлена информация о невозможности представления
указанной информации.

соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции
организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная
и аукционная комиссия, действия (бездействие) которых
жалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по
предмету документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную
документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в
конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия
конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы
рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы
рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и
исполнения заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона,
аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в
ходе организации и проведения торгов.

Согласно части 15.2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции
антимонопольный орган в случае необходимости направляет
организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную
и аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или)
организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, заявителю
запрос о представлении иных сведений и документов для
рассмотрения жалобы. Запрос о представлении иных сведений и
документов направляется в порядке, установленном частью 11
данной статьи. Запрашиваемые сведения и документы должны быть
представлены в антимонопольный орган до рассмотрения жалобы по
предмету.

Согласно части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об
административных правонарушениях непредставление или
засвоевременное представление в федеральный антимонопольный
орган, его территориальный орган сведений (информации),
предусмотренных антимонопольным законодательством Российской
Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по

ребованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 данной статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 данной статьи влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей. В связи с непредставлением истребуемой информации организатору торгов, конкурсному управляющему направлено уведомление о составлении протокола по делу об административном правонарушении.

Согласно ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление).

В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы.

Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

соответствии с ч.16 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, подлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для любого рассмотрения.

Уведомление о рассмотрении жалобы в адрес администрации МО Успенский район направлено в соответствии с порядком, предусмотренным ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия по делу №023/10/18.1-5676/2020, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» постановила следующее.

В соответствии с аукционной документацией, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru по извещению №071020/0246985/02, предметом аукциона, являлось право заключения договоров купли-продажи земельных участков государственная собственность на которые не ограничена, со следующими характеристиками:

Лот 1. Земельный участок, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Успенский р-н, с.Успенское, ул.Ленина. Площадь: 78 кв.м, кадастровый номер <...> :34:0203007:1278. Категория земель - земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования - общественное питание.

Лот 2. Земельный участок, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Успенский р-н, с.Коноково, м.Зона. Площадь: 14940 кв.м, кадастровый номер <...> :34:0901000:1267. Категория земель - земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования - земельный участок, предназначенный для размещения производственных и административных зданий, сооружений, сооружений.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации, продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в

ответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.18 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

соответствии с единым государственным классификатором видов разрешенного использования (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями) земельный участок по лоту 1 с кадастровым номером 23:34:0203007:1278, имеет назначение - общественное питание (код 4,6) - включает в себя: «Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)», участок с кадастровым номером №23:34:0901000:1267, по лоту 2 - имеет назначение производственная деятельность (код 6,0) - включает в себя: «Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления изделий промышленным способом».

указанные виды разрешенного использования предусматривают строительство зданий и сооружений, в связи с чем земельные участки не могут передаваться по договору купли – продажи без предварительной передачи в аренду земельного участка.

Таким образом, в действиях организатора аукциона Администрации муниципального образования Успенский район Краснодарского края установлено нарушение ч.2 ст. 39.1 ЗК РФ.

Также Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что И.И. заявку на участие в аукционе не подавал. Жалоба подана в Краснодарское УФАС России после проведения аукциона.

Информация о заключении договора у Краснодарского УФАС России отсутствует.

Согласно ч.19 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «Об защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного

ИСТОЯЩИМ ПУНКТОМ, ЯВЛЯЕТСЯ НИЧТОЖНЫМ.

на основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 11.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу У И И на действия администрации МО Успенский район при организации и проведении аукциона на право заключения договоров купли – продажи земельных участков (извещение №071020/0246985/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов - администрации МО Успенский район предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель

Председателя Комиссии:

О.А. С

Члены Комиссии:

С.О. Ш

Я.Е. М

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