

РЕШЕНИЕ № 349-Т/2017

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

24 августа 2017 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:

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

Члены Комиссии:

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

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежаще уведомленного представителя Организатора торгов – Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Новороссийск, в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя У.И.И. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже права аренды земельного

участка сроком на 5 лет с кадастровым номером 23:47:0307025:310, площадью 250 кв.м. (извещение № 230617/0900372/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба У.И.И. на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации МО г. Новороссийск при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка сроком на 5 лет с кадастровым номером 23:47:0307025:310, площадью 250 кв.м. (извещение № 230617/0900372/01 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 16.08.2017 в 14-00 часов по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 24.08.2017 на 10-00 часов.

Заявитель указывает на то, что Организатор торгов провел указанные торги с существенными нарушениями действующего законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на доводы жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной, указывает, что выполнил все требования законодательства.

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.

Управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск был организован аукцион, информация о котором была размещена на официальном

сайте www.torgi.gov.ru, номер извещения № 230617/0900372/01 от 23.06.2017 года. В соответствии с аукционной документацией был выставлены четыре лота, в том числе по лоту № 4 со следующими характеристиками:

- Предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 5 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:47:0307025:310, площадью 250 кв.м. Местоположение: г. Новороссийск, проспект Ленина, в районе дома № 46, вид разрешенного использования здравоохранение. Согласно аукционной документации, размещенной на вышеуказанном сайте:

Дата и время окончания приема заявок 21.07.2017 18:00.

Дата и время проведения аукциона 24.07.2017 15.00.

21.07.2017 в 16.30 часов У.И.И. подал заявку на участие в аукционе.

Согласно информации размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, аукцион был отменен 24.07.2017 года, т.е. в день проведения аукциона.

Проведение аукционов по продаже прав аренды земельных участков регулируется ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В п. 24. ст. 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

В соответствии с частью 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, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее, чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от торгов.

Данные выводы согласуются с материалами судебной практики (Постановление Федерального Арбитражного суда Центрального округа от 28.06.2012 по делу № А08-6432/2011).

Таким образом, Организатор торгов, нарушил срок, установленный частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации для отмены аукциона.

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 У.И.И. на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации МО г. Новороссийск при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка сроком на 5 лет с кадастровым номером 23:47:0307025:310, площадью 250 кв.м. (извещение № 230617/0900372/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.
2. В связи с тем, что аукцион аннулирован Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по ч. 4 ст. 7.32.4 КоАП РФ в отношении Управления имущественных и земельных отношений администрации МО г. Новороссийск.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

О.И. Тимофеевко

А.А. Оберемок

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