

Заявитель

Кононенко Алексей Анатольевич

е-mail: 0930303@mail.ru

Организатор торгов

ГКУ РО «Фонд имущества

Ростовской области»

е-mail: fond-ro@mail.ru

Продавец

Некоммерческая организация
«Гарантийный фонд Ростовской области»

е-mail: info@dongarant.ru

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 949/04

«26» мая 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии:

Батурин С.В., – заместитель руководителя - начальник
отдела информационно-аналитического и
взаимодействия с полномочным представителем
Президента Российской Федерации;

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт
отдела контроля органов власти;

Коба И.В. – ведущий специалист-эксперт
отдела контроля органов власти;

Нефедова В.Н. – специалист 2 разряда
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Кононенко А.А. (вх. № 7635 от 19.05.2016 г.) на неправомерные действия организатора торгов ГКУ РО «Фонд имущества по Ростовской области» и продавца НКО «Гарантийный фонд Ростовской области», допущенные при проведении открытого аукциона № 010416/0116168/02 на сайте www.torgi.gov.ru.

в присутствии подателя жалобы Кононенко А.А.;

в присутствии представителя организатора торгов – ГКУ «Фонд имущества Ростовской области» Ларина С.В., по доверенности;

в присутствии представителя продавца – НКО «Гарантийный фонд Ростовской области» Майдаровского Д.В., по доверенности,

У С Т А Н О В И Л А:

В Ростовское УФАС России 19.05.2016 г. (вх. № 7635) поступила жалоба Кононенко А.А. на неправомерные действия организатора торгов ГКУ РО «Фонд имущества по Ростовской области» и продавца НКО «Гарантийный фонд Ростовской области», допущенные при проведении открытого аукциона № 010416/0116168/02 на сайте www.torgi.gov.ru (далее по тексту – Торги).

Заявителем обжалуется неправомерный отказ организатора торгов и продавца от

заклучения с ним договора купли-продажи земельного участка, выставленного на Торги.

Уведомлением № 949/04 о поступлении жалобы Кононенко А.А. и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу рассмотрение жалобы было назначено на 26.05.2016 г.

Согласно письменным пояснениям от 24.05.2016 г. (вх. № 7842) ГКУ РО «Фонд имущества по Ростовской области» не обладает полномочиями по заключению договора купли-продажи земельного участка, выставленного на Торги, в связи с тем, что договором поручения от 30.03.2016 г. данная обязанность возложена на НКО «Гарантийный фонд Ростовской области».

Согласно письменным пояснениям НКО «Гарантийный фонд Ростовской области» от 24.05.2016 г. (вх. № 7868) заключение договора купли-продажи земельного участка, выставленного на Торги было приостановлено в связи с поступлением в НКО «Гарантийный фонд Ростовской области» заявления Аноприенко Н.С. о признании Торгов недействительными, а также поступлением искового заявления Аноприенко Н.С. и Старченко А.И. в Неклиновский районный суд Ростовской области о признании результатов Торгов недействительными.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам:

В соответствии с правилами статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов 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.

30.03.2016 г. между НКО «Гарантийный фонд Ростовской области» (Доверитель) и ГКУ РО «Фонд имущества по Ростовской области» (Поверенный) был заключен договор поручения, предметом которого являлось совершение Поверенным по поручению, от имени и в интересах Доверителя, юридических действий по организации и проведению в соответствии с ЗК РФ Торгов.

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) регламентируется порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности.

01.04.2016 г. организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении Торгов № 010416/0116168/02.

Согласно Протоколу от 29.04.2016 г. № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в собственности НКО «Гарантийный Фонд Ростовской области» к участию в Торгах были допущены две заявки: Старченко А.И. и Кононенко А.А.

Протоколом от 04.05.2016 г. № 1 о результатах аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности НКО «Гарантийный Фонд Ростовской области» победителем Торгов признан Кононенко А.А.

10.05.2016 г. организатором торгов и продавцом был подписан Акт приемки-сдачи оказанных услуг по договору поручения от 30.03.2016 г., согласно которому ГКУ РО «Фонд имущества по Ростовской области» осуществлены услуги по организации и проведению Торгов.

Письмом от 04.05.2016 г. № 01-08/200 ГКУ РО «Фонд имущества по Ростовской области» в адрес НКО «Гарантийный Фонд Ростовской области» был направлен протокол о результатах Торгов от 04.05.2016 г., а также вышеуказанный акт приемки-сдачи оказанных услуг.

В соответствии с п. 2.1.4. договора поручения от 30.03.2016 г. НКО «Гарантийный Фонд Ростовской области» обязуется заключить договор купли-продажи земельного участка с победителем Торгов, не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах Торгов на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru.

Таким образом, у организатора торгов ГКУ РО «Фонд имущества по Ростовской области» отсутствовала обязанность заключить с Кононенко А.А. договор купли-продажи земельного участка по результатам Торгов.

При этом, в соответствии с ч. 20 ст. 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Однако, НКО «Гарантийный Фонд Ростовской области» в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах Торгов от 04.05.2016 г. не направил в адрес Кононенко А.А. экземпляры подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка.

При этом, в ходе рассмотрения Комиссией настоящего дела было установлено, что земельный участок, выставленный на Торги не является государственной или муниципальной собственностью.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 06.12.2013 г. 61-АИ № 075750 земельный участок, выставленный на Торги, принадлежит НКО «Гарантийный Фонд Ростовской области» на праве собственности.

В соответствии со ст. 123.18 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители фонда не имеют имущественных прав в отношении созданного ими фонда и не отвечают по его обязательствам, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей. Фонд использует имущество для целей, определенных в его уставе.

В этой связи, у Комиссии Ростовского УФАС России отсутствуют правовые основания для признания действий (бездействия) НКО «Гарантийный Фонд Ростовской области», выразившихся в ненаправлении Кононенко А.А. экземпляров подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка, не соответствующими требованиям ЗК РФ.

На основании изложенного жалоба Кононенко А.А. является необоснованной.

Согласно ч. 2.1. Раздела 2 Устава НКО «Гарантийный Фонд Ростовской области» от 11.02.2015 г., утвержденного Департаментом инвестиций и предпринимательства Ростовской области, фонд является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между участниками.

В этой связи, Комиссия Ростовского УФАС России считает необходимым передать жалобу Кононенко А.А. в структурное подразделение Ростовского УФАС России для рассмотрения ее в качестве заявления в порядке, установленном ст. 44 ФЗ «О защите конкуренции» и Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным Приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Кононенко А.А. от 19.05.2016 г. (вх. № 7635) необоснованной.

Председатель Комиссии:

С.В. Батурин

Члены Комиссии:

О.С. Ратникова

И.В. Коба

В.Н. Нефедова

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