

РЕШЕНИЕ № 196-Т/2018
по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения
договоров

25 июля 2018 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:

Тимофеев О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Д. А.М., в присутствии директора МКУ «Управление земельными ресурсами» МО Крымский район Г.С.А. рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка (лоты 1,3) (извещение № 310518/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Д. А.М. на действия Организатора торгов МКУ «Управление земельными ресурсами» МО Крымский район при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лоты 1,3) (извещение № 310518/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы назначено на 16.07.2018 в 14-00 часов.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 25.07.2018 на 10-00 часов.

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

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащим фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 196-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

МКУ «УЗР», действующее на основании Устава и постановлений о проведении аукциона администрации муниципального образования Крымский район от 27.02.2018 г.: №208 (Лот №1), от 09.04.2018 г., №402 (Лот №3) разместило на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru

(извещение № 310518/14872003/01) и в газете «Призыв» от 31.05.2018 г. № 38 извещение о проведении 02.07.2018 года в 13 ч. 30 мин. аукциона, открытого по состав) участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже в том числе:

Лот №1: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:1001002:316, площадью 1172 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Крымский, п. Жемчужный, ул. Шоссейная, д. 2-е. категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии. Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) - 63600 руб. Размер задатка 63600 руб. «Шаг» аукциона - 1908 руб. Срок действия договора аренды - 2 г. 8 мес. Обременения, ограничение прав на земельный участок: предусмотренные статьями 56, 56,1 ЗК РФ, вид - «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», наименование «Граница части охранной зоны водозаборного сооружения производственного назначения, водовод с сопутствующими сооружениями», зона с особыми условиями использования территорий - 842 кв.м; ограничение в использовании: отсутствует свободный подход (подъезд) к земельному участку; осуществление строительства объекта капитального строительства на земельном участке возможно после установления границ зоны затопления уполномоченным органом, окончания проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и снятия запрета на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства.

Лот №3: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:15:1002010:222, площадью 1180 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крымский район, ст. Нижнебаканская, ул. Ленина, 1г/1, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование объекты придорожного сервиса. Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) - 205000 руб. Размер задатка - 205000 руб. «Шаг» аукциона 6150 руб. Срок действия договора аренды - 1 г. 6 мес. Обременения, ограничение прав на земельный участок: предусмотренные статьями 56 ЗК РФ, вид - «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», наименование - «Граница части охранной зоны водозаборного сооружения производственного назначения, водовод с сопутствующими сооружениями», зона с особыми условиями использования территорий - 139 кв.м; ограничение в использовании: ограничение в использовании: осуществление строительства объекта капитального строительства на земельном участке возможно после установления границ зоны затопления уполномоченным органом, окончания проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и снятия запрета на выдачу разрешений па строительство объектов капитального строительства.

Прием заявок и документов осуществлялся организатором аукциона, МКУ «УЗР», по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Крымск, ул. Фадеева, 15 А, каб. №3, с 31.05.2018 года по 28.06.2018 года (включительно) с 09.00 до 12.00 в рабочие дни.

В соответствии с требованием подпункта 2 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц),
- 3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Данный перечень был отражен в извещении, форма заявки размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

Аналогичный перечень был также отражён в извещении, опубликованном в газете «Призыв» от 31.05.2018 г. № 38. 26.07.2018г.

Д.А.М. подал заявку на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по лотам №№1,3, которые зарегистрированы в журнале регистрации заявок за №№500, 499 соответственно.

Комиссией по проведению аукциона на заседании по рассмотрению заявок на участие в аукционе и признанию претендентов участниками аукциона, протоколом №1 от 29.06.2018г. Д.А.М. по лоту №1 признан единственно признанным участником аукциона, а аукцион по данному лоту в соответствии с пунктом 12 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации признан не состоявшимся, по лоту №3 Д.А.М. допущен к участию в аукционе и признан его участником.

Администрация муниципального образования Крымский район (далее уполномоченный орган) постановлениями от 29.06.2018г.

№1006 «Об отмене постановления администрации муниципального образования Крымский район от 27.02.2018 г. №208 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, рн Крымский, п. Жемчужный, ул. Шоссейная, д. 2-е»; от 29.06.2018г. №1006 «Об отмене постановления администрации муниципального образования Крымский район от 09.04.2018 г. №402 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Крымский, ст. Нижнебаканская, ул. Ленина, 1г/1», отменила постановления о проведении аукциона по лотам №№ 1,3.

МКУ «УЗР», получив постановления от 29.06.2018г. №1006 «Об отмене постановления администрации муниципального образования Крымский район от 27.02.2018 г. №208 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н. Крымский, п. Жемчужный, ул. Шоссейная, д. 2-е» от 29.06.2018г. №1006 «Об отмене постановления администрации муниципального образования Крымский район от 09.04.2018 г. №402 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Крымский, ст. Нижнебаканская, ул. Ленина, 1г/1», незамедлительно совершило действия по подготовке и размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещения об отказе в проведения торгов, уведомлении участников аукциона о принятом решении и возврате задатков.

Частью 24 статьи 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).

Согласно извещению № 310518/14872003/01 проведение аукциона назначено на 02.07.2018 года в 13:30.

Постановления от 29.06.2018г. №1006 «Об отмене постановления администрации муниципального образования Крымский район от 27.02.2018 г. №208 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н. Крымский, п. Жемчужный, ул. Шоссейная, д. 2-е» от 29.06.2018г. №1006 «Об отмене постановления администрации муниципального образования Крымский район от 09.04.2018 г. №402 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Крымский, ст. Нижнебаканская, ул. Ленина, 1г/1» размещены в ЕИС 30.06.2018 года.

При рассмотрении дела № 196-Т/2018 Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушения сроков 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 Д.А.М. на действия Организатора торгов МКУ «Управление земельными ресурсами» МО Крымский район при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лоты 1,3) (извещение № 310518/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии:

О.И. Тимофеенко

Члены комиссии:

К.Р. Бжассо

А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

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