

РЕШЕНИЕ № 104-И/2013

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

Резолютивная часть решения объявлена 02.12.2013 г.

Полный текст решения изготовлен 05.12.2013 г.

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:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

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

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

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

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

в присутствии представителя МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район» – А.А.Ю. (доверенность № 664/036 от 29.11.2013), в отсутствие надлежаще уведомленного Д.А.Ф. (далее Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов по принятию решения об отказе от проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды, сроком на 10 лет, земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Черноморская, общей площадью 33 кв.м, для размещения объекта розничной торговли – лот № 1 (информация о проведении указанных торгов опубликована в газете «Черноморье сегодня» № 116 (1714) от 15.10.2013),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Д.А.Ф. на действия МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район» по принятию решения об отказе от проведения открытого

аукциона по продаже права на заключение договора аренды, сроком на 10 лет, земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Черноморская, общей площадью 33 кв.м, для размещения объекта розничной торговли – лот № 1 (информация о проведении указанных торгов опубликована в газете «Черноморье сегодня» № 116 (1714) от 15.10.2013).

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в принятии решения об отказе от проведения указанных торгов с нарушением требований законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов.

Представитель Организатора торгов представил запрашиваемые документы, а также пояснил, что решение об отказе от проведения торгов по лоту № 1 вызвано объективными причинами и принято в сроки, предусмотренные действующим законодательством, в связи с чем, просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителя Организатора торгов, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

15.10.2013 в газете «Черноморье сегодня» № 116 (1714) опубликовано информационное сообщение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды, сроком на 10 лет, земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Черноморская, общей площадью 33 кв.м, для размещения объекта розничной торговли – лот № 1.

В извещении указано, что торги состоятся 18.11.2013 в 14-00.

Согласно части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации [порядок](#) организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Такой порядок утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 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» (Далее – Порядок).

Согласно пункту 7 Порядка решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским [законодательством](#) Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

В соответствии с частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов сообщил, что по результатам выезда сотрудников МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район» на земельный участок, расположенный по адресу: Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Черноморская, общей площадью 33 кв.м. – лот № 1, после объявления торгов, выявлен факт наличия на земельном участке неучтенных сооружений (торговые павильоны). В связи с чем, 15.11.2013 в отношении указанного лота было вынесено постановление администрации муниципального образования Туапсинский район от 15.11.2013 № 3928 «Об отказе от проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

В связи с тем, что торги назначены на 18.11.2013, Организатором торгов соблюден срок, предусмотренный частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, для принятия решения об отказе от проведения торгов.

Также соблюдено требование пункта 7 Порядка, предусматривающего извещение участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения, путем опубликования 16.11.2013 в газете «Черноморье сегодня» № 129 (1727) извещения о снятии с торгов указанного земельного участка.

По вопросу возврата задатка установлено следующее.

В соответствии с пунктом 7 Порядка в случае принятия решения об отмене торгов Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней возвратить задаток участникам таких торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Защита нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляется в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд (статья 11 ГК РФ).

В связи с чем, отношения по исполнению обязательств по договорам о задатке, заключенным между Заявителем и МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район» являются гражданско-правовыми отношениями и подлежат рассмотрению в судебном порядке.

Таким образом, МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район» при

принятии решения об отказе от проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды, сроком на 10 лет, земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Черноморская, общей площадью 33 кв.м, для размещения объекта розничной торговли – лот № 1, действовало в рамках действующего законодательства.

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.Ф. на действия МБУ «Комитет земельных отношений МО Туапсинский район» по принятию решения об отказе от проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды, сроком на 10 лет, земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Черноморская, общей площадью 33 кв.м, для размещения объекта розничной торговли – лот № 1, необоснованной.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

К.Р. Бжассо

А.А. Зайцева

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