

РЕШЕНИЕ № 376-Т/2015

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

14 января 2016 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:

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;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Организатор торгов) Т.О.И. (доверенность № 123.26 от 13.01.2016), в присутствии П.А.С. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: для размещения складских помещений по адресу: Обрывная, 131/12, (извещение № 251215/0968891/02, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба П.А.С. на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: для размещения складских помещений по адресу: Обрывная,

131/12 (извещение № 251215/0968891/02, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель оспаривает действия Организатора торгов, выразившиеся в инициировании проведения повторных торгов на вышеуказанный земельный участок, право аренды на который, Заявитель выиграл на аукционе, проведенном ранее (извещение № 021115/0968891/02), несмотря на то, что торги не признаны недействительными, подписанный Организатором торгов договор с Заявителем не расторгнут, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 14.01.2016 в 14-30.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее.

15.12.2015 решением комиссии Краснодарского УФАС России признана необоснованной жалоба В.Д.Ю. на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: для размещения складских помещений по адресу: Обрывная, 131/12, лот № 884-3 (извещение № 021115/0968891/07, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru). Вместе с тем при рассмотрении указанной жалобы комиссией антимонопольного органа установлено нарушение Организатором торгов части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой 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 настоящим пунктом, является ничтожным.

Уведомление о рассмотрении жалобы Заявителя направлено в адрес Организатора торгов 09.12.2015 факсимильной связью.

Таким образом, Организатор торгов в нарушение части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции заключил договор после получения от антимонопольного органа уведомления о поступлении жалобы и до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

В связи с чем, согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции договор аренды земельного участка № 4300022222, заключенный 14.12.2015 по результатам рассматриваемого аукциона, является ничтожным.

Согласно части 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания

ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии с частями 1,2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

На заседании комиссии Краснодарского УФАС России по рассмотрению дела № 376-Т/2015 представитель Организатора торгов пояснил, что учитывая то, что договор аренды земельного участка № 4300022222 от 14.12.2015, заключенный с Заявителем, был признан ничтожным, протоколом заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности, собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности, собственность на которые не разграничена, от 25.12.2015 принято решение аннулировать результат аукциона от 03.12.2015 по лоту № 884-З и повторно провести аукцион по данному лоту.

Письмом от 28.12.2015 № 44251.26 Организатор торгов направил в адрес Заявителя проект соглашения о расторжении указанного договора аренды.

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 П.А.С. на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: для размещения складских помещений по адресу: Обрывная, 131/12 (извещение № 251215/0968891/02, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

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