

РЕШЕНИЕ № 309-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.07.2017

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;

Сафронова О.А.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

в присутствии представителя Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района (ул. Советская, д.31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844) (далее – Организатор торгов) – К. И.В. (доверенность от 21.07.2016 № 923), в присутствии заявителя П. В. В., представителя заявителя Л. З.Р. (доверенность №23АА6416077 от 07.10.2016) (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении

открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0103002:938 площадью 27 кв.м) (извещение №180517/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба П. В. В. на действия Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района (ул.Советская д.31, пгт.Джубга, Туапсинский район,352844) при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0103002:938 площадью 27 кв.м) (извещение №180517/0330432/01 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 **24.07.2017 г. в 10.00** по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель сообщил, что он признан победителем открытого аукциона по лоту №3 с ценой лота 720 940 рублей, что подтверждается Протоколом № 2 подведения итогов открытого аукциона по извещению № 180517/0330432/01 от 16.06.2017, организованного администрацией Джубгского городского поселения Туапсинского района .

Указывает, что названный протокол от 16.06.2017, имеющий силу договора (п.6 ст.448 Гражданского кодекса РФ), подписан членами аукционной комиссии и победителем аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Цена договора им оплачена полностью.

Протокол № 180517/0330432/01 от 16.06.2017 размещен на официальном сайте

16.06.2017.

Однако до настоящего времени подписанный проект договора купли-продажи участка, заключение которого предусмотрено федеральным законодательством, ему не направлен.

При обращении 07.07.2017 в администрацию Джубгского городского поселения за получением проекта договора ему было отказано со ссылкой на имеющееся представление Туапсинской межрайонной прокуратуры. 12.07.2017 он обратился к администрации с письменным требованием о направлении ему подписанного проекта договора, однако до настоящего времени проект договора не направлен.

Согласно п.1 ст.449 Гражданского кодекса РФ торги могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица, следовательно, результаты проведенного 16.06.2017 аукциона могут быть отменены не иначе, как судом по иску заинтересованного лица.

Таким образом, считает Заявитель, результаты проведенного аукциона могут быть отменены только судом при наличии на то фактических и юридических оснований, но не по представлению прокуратуры или какого-либо ненормативного акта властно-распорядительного характера.

Указанное бездействие администрации нарушает его права и законные интересы, просит признать бездействие администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района, выразившееся в не направлении в его адрес подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 23:33:0103002:938, не соответствующими действующему законодательству.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, что договор не заключен правомерно.

Комиссия по делу №309-Т/2017, выслушав пояснения сторон, рассмотрев представленные документы и сведения, пришла к следующим выводам.

Администрацией Джубгского городского поселения Туапсинского района, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещением № №180517/0330432/01 объявлен

аукцион, в том числе на право купли-продажи земельного участка :

Лот 3 - земельный участок с кадастровым номером 23:33:0103002:938, площадью 27 кв.м, адрес: Туапсинский район, пгт Джубга, ул. Черноморская, разрешенное использование: для целей, не связанных со строительством.

Начальная цена – 319 тыс. руб. Шаг аукциона – 3% - 9570 тыс.руб.;

Допустимые параметры строительства – размещение объектов недвижимого имущества - торговых павильонов.

Протоколом №2 от 16.06.2017 подведения итогов открытого аукциона по извещению №180517/0330432/01 победителем аукциона по лоту №3 признан П. В. В. с ценой лота 720 940 руб., определено администрации Джубского городского поселения заключить договор купли-продажи земельного участка с победителем аукциона П. В. В..

В ходе рассмотрения доводов жалобы Организатором торгов представлена копия представления Прокуратуры Туапсинского района от 20.06.2017 №7-01-2017 об устранении нарушений земельного законодательства, полученное Администрацией 22.06.2017 вх.№1715, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:33:0103002:938, площадью 27 кв.м, адрес: Туапсинский район, пгт Джубга, ул. Черноморская, разрешенное использование: для целей, не связанных со строительством.

Согласно указанному представлению прокуратура требует принять меры по устранению нарушений закона, причин и условий, им способствующих и недопущению их впредь. О времени и месте рассмотрения представления уведомить Туапсинскую межрайонную прокуратуру.

Также Комиссией по делу №309-Т/2017 установлено следующее.

Согласно требованиям Федерального закона от 17.01.1992 №2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»:

Статья 6.

1. Требования прокурора, вытекающие из его полномочий, перечисленных в [статьях 9.1, 22, 27, 30](#) и [33](#) настоящего Федерального закона, подлежат безусловному исполнению в установленный срок.

3. Неисполнение требований прокурора, вытекающих из его полномочий, а также уклонение от явки по его вызову влечет за собой установленную законом ответственность.

Статья 22.

4. Должностные лица органов, указанных в пункте 1 статьи 21 настоящего Федерального закона, обязаны приступить к выполнению требований прокурора или его заместителя о проведении проверок и ревизий незамедлительно.

Статья 24.

1. Представление об устранении нарушений закона вносится прокурором или его заместителем в орган или должностному лицу, которые полномочны устранить допущенные нарушения, и подлежит безотлагательному рассмотрению.

В течение месяца со дня внесения представления должны быть приняты конкретные меры по устранению допущенных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих; о результатах принятых мер должно быть сообщено прокурору в письменной форме.

В соответствии с вышеизложенными нормами Федерального закона от 17.01.1992 №2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»

Организатором торгов направлено уведомление от 14.07.2017 №911 (копия в материалах дела) Победителю аукциона по лоту №3 П. В. В. о том, что учитывая позицию Туапсинской межрайонной прокуратуры о применении к рассматриваемому случаю нормы части 3 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ и статьи 34 Земельного кодекса РФ, Администрация вынуждена отказать в подписании проекта договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0103002:938, площадью 27 кв.м., расположенного по адресу: Туапсинский район, пгт.Джубга, ул.Черноморская, разрешенное использование: для целей, не связанных со строительством (размещение объектов движимого имущества - торговых павильонов).

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. В. В. на действия Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района (ул. Советская д.31, пгт.Джубга, Туапсинский район, 352844) при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0103002:938 площадью 27 кв.м) (извещение №180517/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В.

Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

О.А.Сафронова

А.А.Оберемок

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