

РЕШЕНИЕ № 268-Т/2018

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

10 октября 2018 г.
Краснодар

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:

Заместитель председателя комиссии:

Дегтярева Р.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Богославский Е.А. – начальник отдела контроля органов власти,

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

в присутствии представителя заявителя ИП К.В.Ю. – Е. А.А. (доверенность № 2 от 01.10.2018); Е. Д.А. (доверенность № 3 от 01.10.2018) (далее – Заявитель), в отсутствие надлежащим образом уведомленного представителя Организатора торгов – управление имущественных отношений администрации МО г-к Геленджик (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (извещение № 210818/0989019/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ИП К.В.Ю. (эл/п № 9179 от 20.09.2018 г.) на действия организатора торгов – управление имущественных отношений администрации МО г-к Геленджик при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (извещение № 210818/0989019/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 10.10.2018 года в 16:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатором торгов нарушен порядок размещения информации, 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.

Комиссия по делу № 268-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.

Управление имущественных отношений администрации МО г-к Геленджик, действующее на основании протокола № 194-1 от 16.08.2018 комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, разместила на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru извещение № 210818/0989019/01 от 22.08.2018 о проведении аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Прием заявок и документов осуществлялся организатором аукциона, управление имущественных отношений администрации МО г-к Геленджик, по адресу: 353460, Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 1, каб.301 (Большой зал), с 23.08.2018 09:00 года по 20.09.2018 18:00.

Заявитель считает, что в пунктах 2.1, 2.2 проекта договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения аукциона (извещение №210818/0989019/01 от 22 августа 2018 года размещено на официальном сайте Российской Федерации для

размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), присутствуют противоречия по установлению арендной платы.

В соответствии с пунктом 2.1 проекта договора «Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, устанавливается с даты Договора.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после дня заключения Договора, индексируется в одностороннем порядке арендодателем исходя из уровня инфляции, установленного Федеральным законом о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края».

В соответствии с пунктом 2.2 проекта договора «Сумма ежегодной арендной платы Участка, за вычетом внесенного задатка должна поступить от Арендатора в течение пяти дней с даты подписания Договора».

Пункт 2.1 устанавливает ежегодный размер арендной платы и возможность её индексации на уровень инфляции.

Пункт 2.2 устанавливает срок внесения ежегодной арендной платы за первый год аренды.

Пункт 2.3 устанавливает срок внесения арендной платы за второй и последующие годы.

Противоречия в пунктах 2.1 и 2.2 договора аренды земельного участка отсутствуют.

Данный проект договора размещен на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

В соответствии пунктом 1, 2 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации; в

случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В соответствии пунктом 14 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

ИП К. В.Ю. заявку на участие в торгах не подавала.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной

комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из материалов, представленных на рассмотрение комиссии следует, что заявитель не является участником торгов, соответственно, на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающие возможность обжалования в случае нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, комиссией не установлено.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП К. В.Ю. (эл/п № 9179 от 20.09.2018 г.) на действия организатора торгов – управление имущественных отношений администрации МО г-к Геленджик при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка

(извещение № 210818/0989019/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.А. Богославский
А.Н.

Довлатов

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