

РЕШЕНИЕ № 325-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.08.2017

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;

Азарова Е.И.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. – специалист—эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А,- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» М. Н.Я. (доверенность №5507 от 19.01.2017г.), (далее – Организатор торгов), в присутствии

директора ООО «Гермес Медиа Крым» Р. В.А., представителя Заявителя – Б. С.Р. (доверенность №1/82-9 от 25.05.2017) (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 23:27:1103003:10023 общей площадью 77945 кв.м (лот № 4) (извещение №080617/0368965/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Гермес Медиа Крым» на действия МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» (Ул.Троицкая,246, оф.1, г.Славянск-на-Кубани, 353560) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 23:27:1103003:10023 общей площадью 77945 кв.м (лот № 4) (извещение №080617/0368965/01 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 01.08.2017 г. в 11.00 по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель указывает на то, что Организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона, утвержденный приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС №67).

1. Аукцион проводился не в том помещении, которое было указано в аукционной документации.

Согласно извещению о проведении аукциона место проведения г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная, 22, актовый зал.

Вместе с тем аукцион не был проведен в месте, указанном в извещении о проведении аукциона, что является нарушением аукционной документации, а именно не в актовом зале.

2. Видео и аудиозапись на протяжении всего аукциона не велась.

В нарушении пункта 143 Приказа ФАС №67 при проведении аукциона организатор аукциона аудио- или видеозапись аукциона, которая предусмотрена в обязательном порядке, не осуществлял.

3. Протокол не оформлен.

В силу пункта 143 Приказа ФАС №67 при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте нахождения (для юридического лица). Протокол от 13 июля 2017 года сведений о месте нахождения юридического лица не содержит.

4. Экземпляр договора не передан.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона.

По состоянию на 19 июля 2017 года проект договора не передан. Просит признать жалобу обоснованной, принять меры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, что аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством.

Комиссия по делу №325-Т/2016, выслушав пояснения сторон, рассмотрев представленные документы и сведения, пришла к следующим выводам.

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Славянский район «Агентство территориального развития» на основании муниципального контракта от 27 февраля 2017 года № 17-02/27-01 ЭА на оказание услуг по организации и проведению торгов по продаже имущественных прав на имущество и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Славянский район, и земельные

участки государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Славянский район № 793 от 12.04.2017г. объявило аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:27:1103003:10023, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский р-н, западная окраина хутора Прикубанского, примыкающая к улице Придорожной, общей площадью 77945 кв.м, категория земель:земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. Начальная цена аукциона - 50 474 рубля. Размер задатка – 10 094 рубля. «Шаг» аукциона - 1 514 рублей. Срок действия договора аренды земельного участка - 10 лет. Ограничения прав на часть земельного участка площадью 279 кв.м, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, охранный зона ВЛ-35 кВ «Ханьков-НС-9», зона с особыми условиями использования территорий, 23.27.2.21, карта (план) охранной зоны ВЛ-35 кВ «Ханьков-НС-9» № 12-29/12-3144 от 19.07.2012 г., ограничения прав на часть земельного участка площадью 3125 кв.м, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, охранный зона ВЛ-6 кВ «Н-3», зона с особыми условиями использования территорий, 23.27.2.84, карта (план) № 12-29/14-7020 от 05.06.2014, Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

По вопросу нарушения порядка проведения аукциона по приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ №67) установлено следующее:

Согласно преамбуле указанного приказа он издан во исполнение [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции».

Согласно части 2 Статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ "О защите конкуренции" указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с **Земельным кодексом Российской Федерации**, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

В соответствии с изложенным требования порядка проведения конкурсов или аукционов, утвержденных Приказом №67, не распространяются на проведение аукциона по продаже права аренды земельных участков.

Процедуру продажи права аренды земельных участков регламентирует Земельный Кодекс Российской Федерации.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводился в соответствии с требованиями статьи 39.12 «Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» вышеуказанного кодекса.

По свидетельству Организатора торгов проведение аукциона в другом помещении (по причине проведения в указанном в извещении актовом зале заместителем главы муниципального образования Славянский район, управляющим делами совещания по профилактике правонарушений) не нарушило прав участников аукциона. В здании администрации установлен пропускной режим, представитель организатора торгов встретил участников аукциона за 10 – 15 минут до начала аукциона (указано в уведомлении - заблаговременно), провел в помещение, где проводился аукцион и произвел регистрацию участников аукциона.

Директор ООО «Гермес Медиа Крым» своевременно прибыл и зарегистрировался в журнале регистрации.

Действующим законодательством в сфере земельных отношений аудио- или видеозапись не предусмотрена (данная процедура предусмотрена приказом

ФАС России от 10.02.2010 N 67).

Протокол от 13.07.2017 содержит указание о месте, дате и времени проведения аукциона - г. Славянск-на Кубани, ул. Красная, 22, 13 июля 2017 10.00.

В протоколе проведения аукциона в соответствии с требованиями части 15 статьи 39.12. Земельного кодекса указаны:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол содержит сведения о месте нахождения юридического лица ООО

«Гермес Медиа Крым»: Республика Крым, г.Симферополь, ул.60 лет Октября, дом 10, кв.52.

В день проведения аукциона протокол подписан директором ООО «Гермес Медиа Крым» Р. В.А., передан победителю, копия протокола с подписью в материалах дела.

В соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса подписанный проект договора аренды земельного участка направляется победителю «в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона».

Установлено, что экземпляры договора направлены на восьмой день - 21.07.2017 года, что подтверждено квитанцией о почтовом направлении (кассовый чек 57 от 21.07.2017 в материалах

дела). Бандероль 35356004370431 передана почтальону 25.07.2017.

Также в ходе заседания по делу №325-Т/2017 Заявителем высказан довод о неопубликовании Организатором торгов лота №4 на сайте www.torgi.gov.ru в извещение №080617/0368965/01). Установлено следующее.

Согласно протоколу №1 заседания комиссии от 11.07.2017 признаны участниками аукциона по лоту №4: ООО «Гермес Медиа Крым», П. Н. В., Ц. А. Н..

По лотам №№1,2,3 аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием поданных заявок.

По лотам №№5,6 признаны единственные участники аукциона.

В связи с изложенным, согласно извещению №080617/0368965/01 лот №4 выделен в извещение № 110717/0368965/01. В указанном извещении присутствует лот №4 - земельный участок с кадастровым номером 23:27:1103003:10023 общей площадью 77945 кв.м. Статус торгов - состоявшийся.

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 ООО «Гермес Медиа Крым» на действия МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» (Ул.Троицкая,246, оф.1, г.Славянск-на-Кубани, 353560) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 23:27:1103003:10023 общей площадью 77945 кв.м (лот № 4) (извещение №080617/0368965/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

Е.И.Азарова

О.А.Сафронова

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