

РЕШЕНИЕ № 342-Т/2015

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

15 декабря 2015 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:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления;

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

в присутствии представителей Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Организатор торгов) – К.О.А. и Т.О.И. в присутствии В.Д.Ю. (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, лот № 884-3 (извещение № 021115/0968891/07, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила 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).

Заявитель указывает, что 20.11.2015 подал заявку на участие, внес задаток и был допущен к участию в указанном аукционе, который должен был состояться 03.12.2015. Однако, в процессе регистрации участников аукциона после объявления вслух фамилии Заявителя, граждане, представившиеся сотрудниками

ОБЭП, вывели его из здания администрации и заявили, что он не имеет права участвовать в проводимых торгах, так как является муниципальным служащим. В результате указанных действий аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника.

Таким образом, Заявитель считает, что указанными действиями были нарушены его права, как гражданина, предусмотренные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 15.12.2015 в 12-00. В ходе рассмотрения жалобы был объявлен перерыв до 17-00 часов 15.12.2015.

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», установила следующее.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определен статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Извещение о проведении аукционов по указанному лоту в порядке, предусмотренном действующим законодательством, размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru., официальном интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru. и в газете «Краснодарские известия».

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В. Д.Ю. 20.11.2015 подана заявка на участие в аукционе по лоту № 884-3.

Протоколом Комиссии от 30.11.2015 № 242 В.Д.Ю. признан участником аукциона по указанному лоту, о чем извещен в установленном законом порядке.

В соответствии с распоряжением администрации муниципального образования город Краснодар от 29.05.2015 № 106-р «О мерах по усилению пропускного режима и недопущению несанкционированного проникновения посторонних лиц в административное здание администрации муниципального образования город Краснодар» утверждена инструкция по организации пропускного режима на территорию административного здания администрации муниципального образования город Краснодар, расположенного по ул. Красной, 122 (далее - Инструкция).

Согласно пункту 2.10. Инструкции лица, приглашённые на совещания, конференции и другие мероприятия, проводимые в административном здании, имеют право входа в административное здание с разрешения управляющего делами администрации муниципального образования город Краснодар или его заместителей, на основании списка, заверенного руководителем отраслевого (функционального) и территориального органа администрации муниципального образования город Краснодар, ответственного за подготовку этих мероприятий.

Письмом Департамента от 01.12.2015 предоставлен список участников аукционов, назначенных на 03.12.2015 в 14-00 в каб. 164, управляющему делами администрации муниципального образования город Краснодар.

Однако, по информации, представленной Организатором торгов, в назначенное время и дату В.Д.Ю. не был зарегистрирован в качестве участника аукциона, аукцион по лоту № 884-3 признан несостоявшимся, единственным участником по данному лоту признан П.А.С.

Таким образом, Организатор торгов заявку Заявителя не отклонял и не ограничивал право Заявителя на участие в аукционе. Доказательств совершения Организатором торгов действий, препятствующих Заявителю участвовать в торгах, не представлено.

На заседании комиссии Краснодарского УФАС России Организатор торгов представил копию договора аренды земельного участка № 4300022222, заключенного от 14.12.2015 по результатам рассматриваемого аукциона.

Вместе с тем, согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 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 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-З (извещение № 021115/0968891/07, опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

2. В связи с нарушением Организатором торгов части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, договор аренды земельного участка № 4300022222, заключенный 14.12.2015 по результатам рассматриваемого аукциона, считать ничтожным.