

## РЕШЕНИЕ №57-Т/2018

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

27 марта 2018 г.

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:

Грамащенко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Симофеев О.И. – и.о. заместителя начальника отдела контроля органов власти;

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

Зафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов – администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района – Е.Ю. (доверенность №07-02-168/2018 от 22.03.2018г.), в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – ДЗМ, рассмотрев жалобу – ДЗМ на действия администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот №3) (извещение № 030218/2371379/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

#### УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя – Докшукина Залима Магомедовича, на действия администрации Новокубанского

городского поселения Новокубанского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот №3) (извещение № 030218/2371379/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://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 состоялось **27.03.2018 года в 11:00 часов** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель считает, что Организатор торгов в нарушение пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ не указал в извещении и прилагаемой аукционной документации обязательные для опубликования сведения.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 35-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- ) об организаторе аукциона;
- ) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- ) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- ) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения) о технических условиях подключения;
- ) о начальной цене предмета аукциона;
- ) о "шаге аукциона"
- ) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- ) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления

адатка;

) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона и право заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона - администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района выполнила требования п. 21 ст. 9.11 Земельного кодекса Российской Федерации (подготовка и организация аукциона), а именно: при размещении аукционной документации в извещении представлена вся необходимая информация, в том числе о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды (купли-продажи) опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В извещении под лотом № 3 представлена информация о земельном

частке расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский р-н, г. Новокубанск, ул Первомайская, 337/2,

кадастровый номер <...> :21:0401013:1088, право на земельный участок: Земельный участок, государственная собственность на

который не разграничена, ограничения прав отсутствуют,

разрешенное использование: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), категория земель:

земли населенных пунктов, в прикрепленном извещении, в разделе

**Для эксплуатации объекта необходимо подключение к инженерным сетям»** содержатся следующие сведения:

Возможная точка подключения к инженерным сетям водоснабжения - труба диаметром 100 мм, проходящая по ул. Проточная. Свободный напор в сети 1,5 атм., в летнее время снижается до 1 атм.

Возможной точки подключения к канализационным сетям – нет.

Имеется возможность подачи природного газа к проектируемому объекту придорожного сервиса с потреблением газа не более 5 куб. метров в час с выходных сетей ГРС г. Новокубанска с присоединением к существующему газопроводу низкого давления, проложенному по ул. Проточная.

Подключение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК-электросети» «Новокубанскэлектросеть», мощностью 15 кВт, может быть осуществлено на основании Постановления правительства РФ от 7 декабря 2004 года № 861 при выполнении определенных технических условий.

Плата за подключение к инженерным сетям на момент опубликования не определена.

Параметры разрешенного строительства: минимальные отступы от строений: от передней границы участка – 5 метров, от боковой

раницы участка - 3 метра. Максимальный показатель этажности основных зданий - 3 этажа; максимальная высота зданий (до конька) - 10 метров, максимальный показатель процента застройки - 70%. Вместе с тем, согласно доводам Заявителя, в приложении к извещению указаны обременения правами других лиц на указанный земельный участок.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на участок с кадастровым номером 23:21:0401013:1088, обременения на указанном участке отсутствуют.

В соответствии с пп.4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади, кадастровом номере земельного участка) о разрешенном использовании земельного участка, а так же о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Заявитель не подавал заявку на участие в закупке, за разъяснениями не обращался.

Законом о защите конкуренции определены основания, по которым могут быть обжалованы действия заказчика при проведении закупок в антимонопольные органы, так, согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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 установленных 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 затронуты или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по рассмотрению дела № 57-Т/2018 не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 8.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

онкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу – Д З М на действия администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот №3) (извещение № 030218/2371379/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя  
Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеев

А.Н. Довлатов

О.А. Сафронова

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