

РЕШЕНИЕ № 34-Т/2015

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

23 марта 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:

Заместитель председателя Комиссии:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

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

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

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Волкова Н.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район (далее – Организатор торгов) – Л А.В. (доверенность № от 19.03.2015), в присутствии директора ООО «БоСКо» - М А.М. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, 75 м. от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 155 963 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0801022:8 (извещение № 190215/0033897/03 размещено 19.02.2015 на сайте www.torgi.gov.ru и опубликовано в газете «Трибуна» от 19.02.2015)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «БоСКо» на действия управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской

район при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, 75 м. от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 155 963 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0801022:8 (извещение № 190215/0033897/03 размещено 19.02.2015 на сайте www.torgi.gov.ru и опубликовано в газете «Трибуна» от 19.02.2015).

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в размещении противоречивой информации о виде разрешенного использования выставляемого на торги земельного участка, в отсутствии в извещении формы заявки, кроме того, считает, что у Организатора торгов отсутствовали законные основания для выставления на торги указанного земельного участка, 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 23.03.2015 в 10-30.

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.

19.02.2015 в газете «Трибуна» № 7 на стр. № 17 опубликовано информационное извещение о проведении 25.03.2015 Управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, 75 м. от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 155 963 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0801022:8.

Согласно указанному извещению выставленный на торги земельный участки имеет вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Вместе с тем, при изучении извещения, размещенного на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru установлено, что этот же земельный участок с кадастровым номером 23:07:0801022:8 выставлен с разрешенным использованием – для жилой застройки.

Таким образом, извещение, опубликованное в газете и извещение, размещенное в сети Интернет, содержит противоречивую информацию о виде разрешенного использования выставляемого на торги земельного участка.

Согласно части 6 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного

строительства определяется [статьей 38.2](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 3 статьи 38.2. Земельного кодекса в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, в том числе, сведения о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Установлено, что на официальном сайте Динского района в сети Интернет в разделе информационные сообщения размещена форма заявки, однако в извещениях, опубликованных в газете и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет, форма заявки отсутствует.

Кроме того, из информации, содержащейся в публичной кадастровой карте вновь сформированный земельный участок с кадастровым номером 23:07:0801022:8, право аренды которого выставлено на торги, полностью сформирован в границах уже существующего земельного участка с кадастровым номером 23:07:0801022:3, имеющим площадь 210565 кв. категорию земель - земли населенных пунктов с видом разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования. Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, земельный участок с кадастровым номером 23:07:0801022:3 имеет ограничение в виде запрета на совершение регистрационных действий.

Из пояснений представителя Организатора торгов следует, что 18.03.2015 года решением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-6310/2014 отменены наложенные обеспечительные меры по земельному участку с кадастровым номером 23:07:0801022:3.

Вместе с тем, извещение о проведении торгов опубликовано 19.02.2015, то есть, земельный участок с кадастровым номером 23:07:0801022:8 был выставлен на торги, в период действия обеспечительных мер в виде запрета на совершение регистрационных действий.

Согласно части 1 статьи 19 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на земельный участок приостанавливается в случае, если в государственном кадастре недвижимости в отношении такого земельного участка отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка или одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем.

В соответствии с [пунктами 1 и 5 статьи 38](#) Земельного кодекса предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть право на заключение договора аренды сформированного земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Особенности предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, урегулированы [статьей 30.2](#) Земельного кодекса.

По смыслу указанной нормы в системном единстве с [пунктом 4 статьи 30](#) и [статьей 38](#) Земельного кодекса на торги может быть выставлен только сформированный и

свободный от прав третьих лиц земельный участок.

Таким образом, комиссией Краснодарского УФАС России по делу № 34-Т/2015 установлено, что на торги выставлен (19.02.2015) земельный участок с кадастровым номером 23:07:0801022:8, находящийся в границах существующего другого земельного участка с кадастровым номером 23:07:0801022:3, спор по которому по состоянию на 19.02.2015 рассматривался в судебном порядке. Данное обстоятельство заранее делает невозможным реализацию результатов торгов.

Указанные действия Организатора торгов являются нарушением порядка проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды и продажи земельных участков.

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 «БоСКо» на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, 75 м. от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 155 963 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0801022:8 (извещение № 190215/0033897/03 размещено 19.02.2015 на сайте www.torgi.gov.ru и опубликовано в газете «Трибуна» от 19.02.2015) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Управлению имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

И.В. Иващенко

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 17-34-Т/2015

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

23 марта 2015 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:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

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

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

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Волкова Н.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 23.03.2015 № 34-Т/2015, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «БоСКо» на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, 75 м. от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 155 963 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0801022:8 (извещение № 190215/0033897/03 размещено 19.02.2015 на сайте www.torgi.gov.ru и опубликовано в газете «Трибуна» от 19.02.2015), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район в срок до **20 апреля 2015 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

аннулировать открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, 75 м. от пересечения улиц Красная и Крайняя в ст. Динской, площадью 155 963 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0801022:8 (извещение № 190215/0033897/03 размещено 19.02.2015 на сайте www.torgi.gov.ru и опубликовано в газете «Трибуна» от 19.02.2015)

2. Управлению имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район в срок до **24 апреля 2015 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии: И.В. Иващенко

Члены Комиссии: Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.