

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6539/2020

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

14 января 2021 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:

Члены Комиссии:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Г.А.Г. (далее – Заявитель), при участии представителя администрации муниципального образования Темрюкский район (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 301020/0046726/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 301020/0046726/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном

сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 14.01.2021 года в 10:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе на 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.

Администрация муниципального образования Темрюкский район, действующая на основании Распоряжения администрации муниципального образования Темрюкский район от 30 октября 2020

года № 1002-р «О проведении торгов (в форме аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресному ориентиру: Краснодарский край, р-н Темрюкский, северо-восточнее ст. Курчанской, с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование» в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовало извещение № 301020/0046726/01 от 30.10.2020, а также в газете «Тамань» выпуск № 44 от 2 ноября - 8 ноября 2020 года, о проведении торгов (в форме аукциона) по продаже, а также продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Темрюкский район, государственная собственность на которые не разграничена.

Лот № 1 - земельный участок общей площадью 800 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1110046:198, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Черноморская, 143. Территория градостроительного зонирования территориальная зона смешанной плотной жилой застройки (Ж-2). Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Лот № 81/2020 право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, северо-восточнее ст. Курчанской, с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, с кадастровым номером 23:30:1305000:239 площадью 600000 кв.м с начальным годовым размером арендной платы за земельный участок 111000 (сто одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек, размер задатка составляет 70 % - 77700 (семьдесят семь тысяч семьсот) рублей 00 копеек от начального годового размера арендной платы земельного участка, величина повышения начального размера годовой арендной платы земельного участка (шаг аукциона) – 3330 (три тысячи триста тридцать) рублей 00 копеек, что составляет 3 % от начального размера годовой арендной платы (распоряжение администрации муниципального образования Темрюкский район от 30 октября 2020 года № 1002-р).

14.04.2020 Заявителем подано заявление в администрацию

муниципального образования Темрюкский район о представлении земельного участка с кадастровым номером 23:30:1305000:239. Основанием является представление земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренном пунктом 19 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 19 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи:

- земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Организатор торгов в своих пояснениях указал, что в указанный период с даты поступления заявления главы КФХ Г.А.Г. от 14.04.2020 о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 23:30:1305000:239, сотрудником администрации не осуществлены должностные обязанности по направлению ответа на заявление Г.А.Г. и не сообщено о данном неисполнении руководителю.

О том, что специалистом администрации муниципального образования Темрюкский район не подготовлен и не направлен в адрес Заявителя ответ о принятом решении на заявление, администрации муниципального образования Темрюкский район стало известно из краткого содержания жалобы Гаджиева Л. Г. направленной в Краснодарское УФАС России.

В соответствии с пунктом 17 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

Распоряжением администрации муниципального образования

Темрюкский район № 220-р от 03.03.2020 «О проведении торгов (в форме аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», расположенного по адресному ориентиру: Краснодарский край, р-н Темрюкский. северо-восточнее ст. Курчанской. с видом разрешенного использования сельскохозяйственное использование» определено время проведения аукциона – 14.04.2020. Срок подачи заявок с 06.03.2020 по 08.04.2020.

06.03.2020 извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ 060320/0046726/01) и опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» (выпуск № 9 от 2 марта-8 марта 2020 года).

17.03.2020 от Н.Н.П. поступает заявка на участие в аукционе, 26.03.2020 заявка на участие в аукционе поступает от главы КФХ Г.А.Г.

В связи с введением ограничительных мероприятий (карантина) на территории Краснодарского края, введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID2019), распоряжением администрации муниципального образования Темрюкский район от 2 апреля 2020 года № 346-р торги, назначенные на 14.04.2020 отменены. Вышеуказанным гражданам направлены уведомления об отмене торгов и возврате внесенных задатков.

Информация об отмене торгов опубликована в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» (выпуск № 14 от 6 апреля-12 апреля 2020 года).

На момент рассмотрения Краснодарским УФАС России жалобы сведений о направлении ответа о принятом решении по заявлению Г.А.Г. (письмо от 14.04.2020) от Организатора торгов и Заявителя не представлено.

Положениями части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность обжалования в антимонопольный орган действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии

лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Обращение с жалобой в административном порядке лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Указанный порядок обжалования позволяет в кратчайшие сроки реализовать на практике механизмы административного обжалования и создать условия для выявления и устранения административных барьеров в оперативном порядке.

Вместе с тем, предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции механизм обжалования, не предусматривает возможность лица, не подавшего заявки на участие в торгах, обжаловать условия аукционной документации.

Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке.

Таким образом, в действиях Организатора торгов установлено нарушение выразившиеся в неправомерном проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка без учета требований пункта 17 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

1) Признать жалобу Г.А.Г. на действия администрации муниципального образования Темрюкского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка (извещение № 301020/0046726/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2) Организатору торгов – администрации муниципального образования Темрюкского района выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном производстве.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.